

Số/No: 1004-1/2026/CV-AAT

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 4 năm 2026
Thanh Hoa, April 10, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: - State Securities Commission
- Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN
THANH HÓA/ TIEN SON THANH HOA GROUP JSC

- Mã chứng khoán/*Stock code*: AAT

- Địa chỉ/*Address*: Số 09 Quốc lộ 1A, phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa/ No.
09 National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province, Vietnam.

- Điện thoại liên hệ/*Tel*: (84-237) 3770.304 Fax: (84-237) 3772.064

- E-mail: congtytiensonth@gmail.com

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa công bố thông tin về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY như sau:

Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company hereby discloses information regarding the correction of information in the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025, audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd., as follows:

Đính chính nội dung tại chỉ tiêu 421 – “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”, trang số 6 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán, cụ thể:

Correction of item 421 – "Retained earnings", page 6 of the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025, specifically:



Chỉ tiêu/ Item	Mã số/ Code	Nội dung trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất trước đính chính/ Content on the Consolidated Balance Sheet before correction	Nội dung trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sau đính chính/ Content on the Consolidated Balance Sheet after correction
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ Retained earnings	421	16.259.955.857	16.259.955.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước/ Retained earnings accumulated at the end of the previous year	421a	(8.147.234.117)	(7.463.283.995)
- LNST chưa phân phối năm nay/ Retained earnings (current year)	421b	24.407.189.974	23.723.239.852

- Lý do đính chính: Do lỗi trong quá trình cập nhật dữ liệu khi in ấn.

Reason for correction: Due to an error in the data update process during printing.

Các nội dung khác còn lại trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán không thay đổi/không ảnh hưởng đến các số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán được công bố vào ngày 31/03/2026.

Other contents in the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025 remain unchanged / do not affect the figures in the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025 as publicly disclosed on March 31, 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/04/2026 tại đường dẫn: <http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/>

This information was published on the Company's website on April 10, 2026, as in the link <http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/>

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.

Tài liệu kèm theo/Attached documents :

- Công văn số/Official Letter No: 0904/2026/CV-AAT ngày 09/04/2026
- Báo cáo tài chính hợp nhất 2025 đã được kiểm toán bản đính chính.

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người được UQ CBTT/

Authorized person to disclose information



Lê Thị Trang

CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN
THANH HÓA
TIEN SON THANH HOA GROUP JSC

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

Số/No: 09.04./2026/CV- AAT
(V/v: đính chính BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2025
của Công ty CP Tập đoàn
Tiên Sơn Thanh Hóa)
(Regarding the correction of the consolidated
audited financial statements for the year 2025 of
Tien Son Thanh Hoa Group JSC)

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 04 năm 2026
Thanh Hoa, ..09. April 2026

Kính gửi: - Các cổ đông Công ty CP Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa
- Các bên khác có liên quan

Dear: - Shareholders of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company
- Other relevant parties

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hoá ("Công ty") được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Pursuant to the Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025, of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company ("the Company"), audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa xin đính chính thông tin được trình bày tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY như sau:

Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company hereby corrects the information presented in the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025, audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd., as follows:

Đính chính nội dung tại chỉ tiêu 421 – "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối", trang số 6 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán, cụ thể:

Correction of the item 421 – "Retained earnings", page 6 of the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025, specifically:



Chỉ tiêu/ Item	Mã số/ Code	Nội dung trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất trước đính chính/ Content on the Consolidated Balance Sheet before correction	Nội dung trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sau đính chính/ Content on the Consolidated Balance Sheet after correction
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ Retained earnings	421	16.259.955.857	16.259.955.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước/ Retained earnings accumulated at the end of the previous year	421a	(8.147.234.117)	(7.463.283.995)
- LNST chưa phân phối năm nay/ Retained earnings for the current year	421b	24.407.189.974	23.723.239.852

- Lý do đính chính: Do lỗi trong quá trình cập nhật dữ liệu khi in ấn.

Reason for correction: Due to an error in the data update process during printing.

Các nội dung khác còn lại trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán không thay đổi/không ảnh hưởng đến các số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán được công bố vào ngày 31/03/2026.

Other contents in the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025 remain unchanged/do not affect the figures in the Consolidated Audited Financial Statements for the year 2025 as publicly disclosed on 31 March 2026.

Công văn đính chính này là bộ phận không tách rời và được đính kèm với Báo cáo tài chính kiểm toán số 646/2026/UHY- BCKT ngày 31/03/2026 về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa.

This correction notice constitutes an inseparable part of and is attached to the Audit Report No. 646/2026/UHY-BCKT dated 31 March 2026, on the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025, of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company.

Trân trọng cảm ơn./.

Best regards,

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN



CHỦ TỊCH HĐQT
Trịnh Xuân Lâm

Xác nhận của

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Confirmation by

UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.

Chúng tôi xác nhận các nội dung đính chính tại công văn số 0304/2026/CV-AAT ngày 09/04/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hoá về việc đính chính thông tin tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán là phù hợp với các tài liệu mà chúng tôi thu thập được trong quá trình kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

We confirm that the corrections stated in Official Letter No. 0304/2026/CV-AAT dated 09 April 2026, of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company regarding the amendment of information in the Consolidated Audited Financial Statements are consistent with the documents we obtained during the audit of the Consolidated Financial Statements for the financial year ended 31 December 2025.



Hà Minh Long

Phó Tổng Giám đốc

Deputy General Director

Thay mặt và đại diện cho

For and on behalf of

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.

Hà Nội, ngày 09 Tháng 04 năm 2026

Hanoi, 09 April, 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (bao gồm Phó Chủ tịch HĐQT thường trực và Ban Tổng Giám đốc) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Xuân Lâm	Chủ tịch
Ông Trịnh Xuân Lượng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Trịnh Văn Dương	Thành viên
Bà Dương Thị Dung	Thành viên
Ông Võ Hồng Khanh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Hòa	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Xuân Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đăng Thuyết	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Đinh Bộ Lễ	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Minh Trang	Thành viên
Bà Đặng Thị Minh Thục	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Điều hành khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc bổ sung trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và triển khai hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả để hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc sai sót trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ngoài ra, Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán, hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Trịnh Xuân Lượng

Phó Chủ tịch thường trực

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Số: 646/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31/3/2026, từ trang 05 đến trang 48 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, 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 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 Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.



Hà Minh Long
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1221-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phạm Thị Thảo
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2465-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		502.472.117.327	338.201.142.715
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	38.388.714.289	11.510.430.120
Tiền	111		38.388.714.289	11.510.430.120
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.373.248.775	26.588.010.013
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	23.373.248.775	26.588.010.013
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		408.311.106.237	278.576.713.658
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	31.798.886.261	40.358.004.074
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	143.410.151.937	165.322.200.642
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	66.999.999.994	2.844.300.001
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	173.861.463.569	92.530.514.835
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(7.759.395.524)	(22.478.305.894)
Hàng tồn kho	140	11	18.158.691.323	13.269.530.449
Hàng tồn kho	141		22.155.942.817	17.266.781.943
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.997.251.494)	(3.997.251.494)
Tài sản ngắn hạn khác	150		14.240.356.703	8.256.458.475
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	82.640.901	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.034.656.843	8.133.399.516
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	123.058.959	123.058.959
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		966.842.547.979	996.066.530.330
Các khoản phải thu dài hạn	210		7.560.548.236	97.154.164.742
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	6.352.900.003	95.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.207.648.233	2.154.164.742
Tài sản cố định	220		88.993.592.945	78.822.927.681
Tài sản cố định hữu hình	221	16	75.068.937.505	75.334.526.298
- Nguyên giá	222		179.341.995.660	170.144.003.095
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(104.273.058.155)	(94.809.476.797)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	13.924.655.440	3.488.401.383
- Nguyên giá	225		19.542.212.642	6.257.540.771
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.617.557.202)	(2.769.139.388)
Bất động sản đầu tư	230	13	567.006.194.941	510.842.724.420
- Nguyên giá	231		773.298.747.492	674.291.077.766
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(206.292.552.551)	(163.448.353.346)
Tài sản dở dang dài hạn	240		175.518.523.688	166.738.988.321
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	175.518.523.688	166.738.988.321
Tài sản dài hạn khác	260		127.763.688.169	142.507.725.166
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	61.476.869.114	66.839.359.666
Lợi thế thương mại	269		66.286.819.055	75.668.365.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.469.314.665.306	1.334.267.673.045

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		716.843.164.707	608.875.691.459
Nợ ngắn hạn	310		348.289.706.815	200.201.307.045
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	37.141.206.707	21.369.085.170
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	2.321.117.859	210.124.213
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	7.082.290.035	14.090.410.982
Phải trả người lao động	314		7.650.286.847	5.577.880.809
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		63.795.574.057	1.068.303.041
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.382.489.840	21.754.733.156
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	5.832.526.897	1.099.018.842
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	222.983.121.743	134.930.658.002
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101.092.830	101.092.830
Nợ dài hạn	330		368.553.457.892	408.674.384.414
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	19	46.362.967.593	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		582.199.091	76.731.385.907
Phải trả dài hạn khác	337	21	95.013.490.732	86.279.914.540
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	212.648.527.844	232.880.892.368
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		13.946.272.632	12.782.191.599
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		752.471.500.599	725.391.981.586
Vốn chủ sở hữu	410	22	752.471.500.599	725.391.981.586
Vốn góp của chủ sở hữu	411		708.191.030.000	708.191.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		708.191.030.000	708.191.030.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(210.000.000)	(210.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		439.500.000	439.500.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		18.000.000	18.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.259.955.857	(7.322.332.187)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(7.463.283.995)	(817.406.935)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		23.723.239.852	(6.504.925.252)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27.773.014.742	24.275.783.773
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.469.314.665.306	1.334.267.673.045

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Lê Thị Hương

Kế toán trưởng



Trần Thị Hà

Phó Chủ tịch HĐQT



Trịnh Xuân Lượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.008.841.261.424	583.009.927.395
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		159.868.364	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.008.681.393.060	583.009.927.395
Giá vốn hàng bán	11	24	924.251.587.873	530.233.706.850
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.429.805.187	52.776.220.546
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.859.637.312	6.690.610.681
Chi phí tài chính	22	26	34.628.652.079	24.526.384.148
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		31.388.931.231	20.668.976.618
Chi phí bán hàng	25	27	15.092.125.898	11.292.331.741
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	13.361.333.157	34.406.827.154
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.207.331.365	(10.758.711.815)
Thu nhập khác	31	30	4.313.290.614	8.621.250.214
Chi phí khác	32	31	4.263.847.286	2.741.639.333
Lợi nhuận khác	40		49.443.328	5.879.610.882
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.256.774.693	(4.879.100.934)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.002.076.884	3.427.537.230
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.043.758.851)	4.443.149
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.298.456.660	(8.311.081.313)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		23.723.239.852	(8.345.961.789)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(4.424.783.192)	34.880.476
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	335	(118)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	335	(118)

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Thị Hương

Trần Thị Hà

Phó Chủ tịch HĐQT
thường trực

Trịnh Xuân Lượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	24.256.774.693	(4.879.100.934)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	(61.778.161.857)	57.882.333.736
Các khoản dự phòng	03	(14.718.910.370)	22.354.677.184
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	2.675.712.566
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05	(3.607.878.738)	(6.911.183.366)
Chi phí lãi vay	06	31.388.931.231	20.668.976.618
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	(24.459.245.041)	91.791.415.804
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(76.809.234.369)	191.934.187.715
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(4.889.160.874)	12.522.684.626
(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	31.413.797.839	(22.038.188.028)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	14.744.036.997	(53.670.818.331)
Tiền lãi vay đã trả	14	(30.910.160.617)	(19.639.241.376)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.213.281.941)	(787.430.290)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	8.733.576.192	25.581.270.000
Các điều chỉnh khác		-	(293.336.588.327)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(90.389.671.814)	(67.642.708.207)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(101.920.279.529)	(27.387.912.903)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	12.366.770.513	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(133.779.438.486)	(26.588.010.013)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	192.095.006.195	20.000.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	67.322.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.407.841.078	1.375.541.269
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(28.830.100.229)	34.721.618.353

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		469.004.320.732	283.321.538.050
Tiền trả nợ gốc vay	34		(401.184.221.515)	(239.779.712.908)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.400.904.345)	(1.192.843.714)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		65.419.194.872	42.348.981.428
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(53.800.577.171)	9.427.891.574
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	11.510.430.120	2.079.219.084
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.319.462	3.319.462
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	(42.286.827.589)	11.510.430.120

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Chủ tịch HĐQT
thường trực



Lê Thị Hương

Trần Thị Hà

Trịnh Xuân Lượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Tiên Sơn Thanh Hóa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 2800222245, đăng ký lần đầu ngày 22/07/1995, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09/08/2023.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 09/08/2023, vốn điều lệ của Công ty là 708.191.030.000 đồng (*Bảy trăm linh tám tỷ, một trăm chín mươi một triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng chẵn*).

Trụ sở Công ty: Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2025 là 437 người (Tại ngày 31/12/2024 là 238 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu trong năm 2025: Kinh doanh hàng nông sản, cho thuê xưởng và sản xuất gia công hàng may mặc.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Kinh doanh hàng sơn mài, mỹ nghệ, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Dịch vụ nhà đất;
- Bán phụ tùng và các loại bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Chi tiết: Bán buôn vật tư, máy thiết bị công nghiệp và xây dựng
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng sơn mài mỹ nghệ
- Đại lý môi giới, đầu giá;
Chi tiết: Đại lý vật tư, máy móc thiết bị công nghiệp và xây dựng, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy
- Chế biến hàng nông, lâm sản, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, hàng nông sản, hàng sơn mài mỹ nghệ và hàng dệt may.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CHU KỶ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có 01 Chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại TP Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty Con như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Victory Vietnam	Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 9 Khu phố Xuân Tâm, Xã Sao Vàng, Tỉnh Thanh Hóa.	90,08%	90,08%	90,08%
Công ty Cổ phần HT Việt Nga	Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, Xã Vĩnh Hòa, Tỉnh Thanh Hóa.	96,75%	96,75%	96,75%
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	Khu Thương mại dịch vụ và dân cư B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiên Sơn (trước là Công ty CP Thành Công Tiên Sơn)	Số nhà 1A Đại Lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá	60%	60%	60%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") của Bộ Tài chính ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, áp dụng từ năm tài chính 2015.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Điều hành đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC), Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại Công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua Công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ góp vốn (trực tiếp hoặc gián tiếp) tương ứng của từng bên trong Công ty con, trừ khi có thỏa thuận khác. Trường hợp có sự khác biệt giữa tỷ lệ vốn góp theo Giấy đăng ký Kinh doanh và tỷ lệ vốn góp thực thì tỷ lệ lợi ích được xác định theo điều lệ doanh nghiệp hoặc theo sự thống nhất giữa các bên.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành 1 chi tiêu hợp nhất thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng được trình bày thành chi tiêu hợp nhất riêng biệt trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Khi bán công ty con giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào các khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính 2025. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho là nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

Công ty không phản ánh vào hàng tồn kho đối với nguyên vật liệu không thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp như nguyên vật liệu nhận giữ hộ, nguyên vật liệu nhận để gia công.

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn tùy theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản vô hình khác.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

4.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản (BDS) đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BDS đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra để có được BDS đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BDS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BDS đầu tư. Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao BDS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 5 năm đến 25 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.13 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi có kỳ hạn và tiền gửi không kỳ hạn và cổ tức lợi nhuận được chia từ khoản đầu tư vào Công ty liên kết (đã thoái vốn trong năm). Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn được xác định theo từng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn. Lãi suất tiền gửi không kỳ hạn được xác định theo số dư tài khoản tiền gửi không kỳ hạn và được áp dụng cho từng thời kỳ theo lãi suất của ngân hàng thương mại mở tài khoản.

Thu nhập khác

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.17 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.18 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm, bao gồm: Chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, chi phí kinh doanh, chi phí khấu hao, chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...), bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

4.19 NGOẠI TỆ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau: Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại. Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch. Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Việc xác định thuế TNDN của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.21 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.22 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	1.778.993.533	3.492.620.075
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.609.720.756	8.017.810.045
Cộng	38.388.714.289	11.510.430.120

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>				
- Ngân hàng TMCP Bán Việt - CN Thanh Hóa (*)	23.373.248.775	-	26.588.010.013	-
Cộng	23.373.248.775	-	26.588.010.013	-

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 31/12/2025 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 - 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bán Việt với lãi suất 5,05%/năm - 5,9%/năm.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SON THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	16.459.661.365	(4.937.898.409)
- Công ty Max International INC	5.526.688.057	(5.526.688.057)	5.526.688.057	(5.526.688.057)
- Công ty TNHH Ever Shine Việt Nam	83.599.716	-	2.526.416.563	-
- Công ty TNHH Ever Shine Việt Nam	1.334.796.097	-	5.985.145.188	-
- Jiangsu Guotai Interna tional group guomaao co., LTD	3.788.044.633	-	1.553.220.712	-
- Công ty Cổ phần XNK May Anh Vũ	2.238.807.456	-	3.665.075.614	-
- Motives International (Hong Kong) Limited United	2.576.530.686	-	-	-
- Công ty TNHH SX TM Hồng Anh Tây Nguyên	1.860.288.042	-	10.000.000	-
- Chi nhánh Công ty TNHH Olam Việt Nam tại Biên Hòa	2.937.573.450	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lý Thành Lâm Đồng	11.452.558.124	(768.343.293)	4.631.796.575	(768.343.293)
- Các khoản phải thu Khách hàng khác	31.798.886.261	(6.295.031.350)	40.358.004.074	(11.232.929.759)
Cộng	-	-	16.459.661.365	-

Trong đó, Phải thu khách hàng là các bên liên quan
(Chi tiết theo Thuyết minh số 34)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Lương Phát	106.806.127.159	-	136.826.324.861	(9.076.964.001)
- Công ty Cổ phần TDT Fashion Australia	5.022.186.690	-	19.394.726.342	-
- Ông Trịnh Văn Dương	6.000.000.000	-	-	-
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Kiến Trúc và Xây Dựng AP Invest	3.168.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	10.413.838.088	(1.464.364.174)	9.101.149.439	(2.240.412.134)
Cộng	143.410.151.937	(1.464.364.174)	165.322.200.642	(11.317.376.135)
	118.806.127.159	-	156.221.051.203	-

Trong đó, Trả trước cho người bán là các bên liên quan

(Chi tiết theo Thuyết minh số 34)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	66.999.999.994	-	2.844.300.001	-
- Ông Đào Huy Chung (1)	66.999.999.994	-	-	-
- Ông Trịnh Văn Vĩnh	-	-	2.844.300.001	-
Dài hạn	6.352.900.003	-	95.000.000.000	-
- Bà Mai Thị Hà (2)	1.003.000.003	-	50.000.000.000	-
- Ông Lê Quyền (3)	2.806.000.000	-	45.000.000.000	-
- Nhân viên công ty (4)	2.543.900.000	-	-	-
Cộng	73.352.899.997	-	97.844.300.001	-

(1) Hợp đồng cho vay tiền ngày 10/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Ông Đào Huy Chung. Hạn mức là 67.322.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng với lãi suất vay: 6%/ năm. Tài sản đảm bảo: 6.732.200 cổ phần của Ông Đào Huy Chung sở hữu tại Công ty Cổ phần Lương Phát, giá trị theo mệnh giá là 67.322.000.000 đồng. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư.

(2) Khoản cho vay theo hợp đồng cho vay tiền số 01/VTR/HĐ ngày 28/3/2024 giữa Công ty và bà Mai Thị Hà, số tiền cho vay 50 tỷ, hình thức cho vay: bằng tiền mặt, lãi suất 0%, thời hạn cho vay 24 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư.

(3) Khoản cho vay theo hợp đồng cho vay tiền số 02/VTR/HĐ ngày 28/6/2024 giữa Công ty và ông Lê Quyền, số tiền cho vay 45 tỷ, hình thức cho vay: bằng tiền mặt, lãi suất 0%, thời hạn cho vay 24 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư.

(4) Theo các hợp đồng cho vay ưu đãi với các cá nhân là nhân viên lâu năm của Công ty theo Nghị quyết HĐQT số 1005-2/2025/NQ-HĐQT ngày 10/05/2025. Mức vay tối đa không quá 5.500.000.000 đồng, Thời hạn vay: 5 năm, Lãi suất vay: 6%/ năm, không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	18.169.079.285	-	89.649.133.532	-
+ Ông Trịnh Xuân Lương	5.057.951.130	-	52.114.951.066	-
+ Ông Trịnh Văn Dương	12.928.021.006	-	36.415.324.000	-
+ Tạm ứng khác	183.107.149	-	1.118.858.466	-
- Phải thu lãi cho vay dự thu	636.093.441	-	508.498.003	-
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	151.000.000.000	-	2.362.500.000	-
+ Nguyễn Văn Dũng (*)	76.150.000.000	-	-	-
+ Hoàng Minh Chính (*)	53.850.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Nasan Vina (**)	21.000.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	4.056.290.843	-	10.383.300	-
Cộng	173.861.463.569	-	92.530.514.835	-
Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.207.648.233	-	2.154.164.742	-
+ Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Miền Tây	-	-	1.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	-	-	800.000.000	-
+ Công ty TNHH Vĩnh Hiệp	-	-	10.000.000	-
+ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội	1.207.648.233	-	344.164.742	-
Cộng	1.207.648.233	-	2.154.164.742	-
Trong đó, Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34)	17.985.972.136	-	88.530.275.066	-

(*) Là khoản đặt cọc trước theo các hợp đồng đặt cọc liên quan đến việc nhận chuyển nhượng tài sản là Cổ phần của Công ty Cổ phần giáo dục Kitty. Theo đó, Ông Nguyễn Văn Dũng chuyển nhượng 1.755.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 51.200 đồng/cổ phiếu, tương ứng 89.856.000.000 đồng; Ông Hoàng Minh Chính chuyển nhượng 1.950.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 51.300 đồng/cổ phiếu, tương ứng 100.035.000.000 đồng. Ngày 20/01/2026 Công ty đã ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNCP và số 02/HĐCNCP với Ông Nguyễn Văn Dũng và Ông Hoàng Minh Chính.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

10. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

(**) Là khoản đặt cọc trước theo Hợp đồng số 161225/HĐCN/NS-TSTH ngày 25/11/2025 về việc nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất, máy móc, trang thiết bị và quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Nasan Vina với giá chuyển nhượng là 35.861.950.000 đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi khoản đặt cọc nêu trên.

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.142.726.226	(880.036.000)	1.302.022.139	(880.036.000)
- Công cụ, dụng cụ	1.083.500	-	50.094.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96.774.064	-	7.163.834	-
- Thành phẩm	10.504.422.350	(1.331.141.737)	13.456.436.181	(1.331.141.737)
- Hàng hóa	10.410.936.677	(1.786.073.757)	2.451.065.789	(1.786.073.757)
Cộng	22.155.942.817	(3.997.251.494)	17.266.781.943	(3.997.251.494)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	6.257.540.771	6.257.540.771
- Thuê tài chính trong năm	14.171.662.078	14.171.662.078
- Điều chỉnh giảm khác	(886.990.207)	(886.990.207)
31/12/2025	<u>19.542.212.642</u>	<u>19.542.212.642</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(2.769.139.388)	(2.769.139.388)
- Khấu hao trong năm	(2.885.000.444)	(2.885.000.444)
- Điều chỉnh giảm khác	36.582.630	36.582.630
31/12/2025	<u>(5.617.557.202)</u>	<u>(5.617.557.202)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	<u>3.488.401.383</u>	<u>3.488.401.383</u>
31/12/2025	<u>13.924.655.440</u>	<u>13.924.655.440</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa vật kiến trúc (**) VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	8.086.528.000	666.204.549.766	674.291.077.766
- Tăng trong năm	-	99.007.669.726	99.007.669.726
31/12/2025	<u>8.086.528.000</u>	<u>765.212.219.492</u>	<u>773.298.747.492</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	(913.463.752)	(162.534.889.594)	(163.448.353.346)
- Khấu hao trong năm	(250.498.152)	(42.593.701.053)	(42.844.199.205)
31/12/2025	<u>(1.163.961.904)</u>	<u>(205.128.590.647)</u>	<u>(206.292.552.551)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	<u>7.173.064.248</u>	<u>503.669.660.172</u>	<u>510.842.724.420</u>
31/12/2025	<u>6.922.566.096</u>	<u>560.083.628.845</u>	<u>567.006.194.941</u>

(*) Quyền sử dụng đất là giá trị thuê đất trả tiền 1 lần theo hợp đồng thuê đất số 126/HĐTD ngày 04/10/2021 giữa UBND tỉnh Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Quý Lộc, diện tích đất thuê là 42.722,1 m², thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 27/8/2021.

(**) Nhà cửa vật kiến trúc là các nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh và các công trình trên đất khác mà Công ty đang thực hiện cho thuê tại Nhà máy may Yên Định, Nhà máy may Quý Lộc, Nhà máy may Triệu Sơn, Nhà máy may Thọ Xuân và 1 phần Nhà máy May Sơn Hà.

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 567.006.194.941 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 510.842.724.420 đồng).

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	82.640.901	-
- Công cụ, dụng cụ	79.853.678	-
- Chi phí trả trước khác	2.787.223	-
Dài hạn	61.476.869.114	66.839.359.666
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, cho thuê	8.705.580.605	11.282.134.404
- Chi phí giải phóng mặt bằng NM May Triệu Sơn	3.360.108.918	3.442.565.574
- Đền bù Giải phóng mặt bằng NM May Quý Lộc	4.222.824.647	4.318.076.327
- Quyền sử dụng đất	44.037.437.800	45.238.479.546
- Chi phí trả trước khác	1.150.917.144	2.558.103.815
Cộng	<u>61.559.510.015</u>	<u>66.839.359.666</u>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Xây dựng cơ bản dở dang	175.518.523.688	175.518.523.688	166.738.988.321	166.738.988.321
- Mua sắm tài sản cố định	7.745.255.591	7.745.255.591	499.104.296	499.104.296
- Nhà kho phụ liệu - Máy Xuất khẩu Sơn Hà	385.673.000	385.673.000	385.673.000	385.673.000
- Công trình Cải tạo Nhà ăn ca công nhân may SH	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000
- Công trình Xưởng may số 4 Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà (i)	18.142.416.666	18.142.416.666	-	-
- Hệ thống PCCC nhà máy Sơn Hà	1.615.595.202	1.615.595.202	-	-
- Hệ thống PCCC khu trung bày nhà máy Yên Định	906.593.437	906.593.437	-	-
- Tòa nhà PH1, Khu thương mại DV và dân cư B-TM1 (ii)	119.349.230.271	119.349.230.271	162.086.345.639	162.086.345.639
- Dự án cụm công nghiệp Vĩnh Hòa (iii)	26.948.759.521	26.948.759.521	3.342.865.386	3.342.865.386
Cộng	175.518.523.688	175.518.523.688	166.738.988.321	166.738.988.321

(i) Hạng mục Xưởng may số 4 và Nhà điều hành xưởng may số 4 năm trong dự án Công trình Mở rộng, cải tạo nâng cấp xây dựng Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà theo quyết định đầu tư số 28.05/QĐ-TS của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn ngày 28/05/2025. Tổng mức đầu tư của Công trình này là 41.839.205.000 đồng. Trong đó: Hạng mục Xưởng may số 4 với giá trị đầu tư là 15.580.796.924 đồng, Hạng mục Nhà điều hành xưởng may số 4 với giá trị đầu tư là 4.081.105.263 đồng.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần 2 mã số dự án 4826545642 ngày 11 tháng 01 năm 2019, dự án đầu tư Trung tâm Thương mại – Dịch vụ khách sạn Hoàng Hải có tổng mức vốn đầu tư khoảng 120 tỷ đồng, trong đó, 24 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu (chiếm 20%); vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 96 tỷ đồng (chiếm 80%). Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 5/2017 đến 5/2020, tuy nhiên vì một số lý do chậm trễ trong việc xây dựng, Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện dự án này.

(iii) Theo Quyết định số 2409/QĐ-UBND của ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa ngày 08 tháng 7 năm 2021, dự án Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa có tổng mức vốn đầu tư khoảng 160 tỷ đồng, trong đó, 40 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu (chiếm 25%); vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 120 tỷ đồng (chiếm 75%). Tiến độ thực hiện dự án từ quý II năm 2021 đến quý I năm 2023, tuy nhiên vì một số lý do chậm trễ trong việc xây dựng, Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	97.721.288.697	63.716.140.684	8.175.166.094	531.407.620	170.144.003.095
- Mua trong năm	-	1.535.628.296	4.929.000.000	-	6.464.628.296
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.223.255.429)	(2.387.596.154)	-	(16.610.851.583)
- Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang	12.083.405.556	2.012.405.550	3.655.936.362	1.592.468.384	19.344.215.852
31/12/2025	109.804.694.253	53.040.919.101	14.372.506.302	2.123.876.004	179.341.995.660
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	(60.290.697.021)	(28.458.734.243)	(5.632.428.236)	(427.617.297)	(94.809.476.797)
- Khấu hao trong năm	(5.287.454.819)	(9.807.296.943)	(776.975.346)	(177.235.100)	(16.048.962.208)
- Thanh lý, nhượng bán	2.341.299.780	1.856.484.916	2.387.596.154	-	6.585.380.850
31/12/2025	(63.236.852.060)	(36.409.546.270)	(4.021.807.428)	(604.852.397)	(104.273.058.155)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	37.430.591.676	35.257.406.441	2.542.737.858	103.790.323	75.334.526.298
31/12/2025	46.567.842.193	16.631.372.831	10.350.698.874	1.519.023.607	75.068.937.505

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 25.406.339.737 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 5.347.351.236 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 68.505.384.743 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 97.867.843.518 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN SON THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hạn	37.141.206.707	37.141.206.707	21.369.085.170	21.369.085.170
- Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam	-	-	2.102.315.105	2.102.315.105
- Công ty TNHH Trần Hiếu	5.806.406.135	5.806.406.135	7.791.139.852	7.791.139.852
- Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu Minh Quân	1.082.945.973	1.082.945.973	432.971.219	432.971.219
- Công ty Cổ phần phân phối EURO Auto Việt Nam	7.097.300.000	7.097.300.000	-	-
- Công ty Cổ phần phân phối Đức Đắk Nông	3.514.671.484	3.514.671.484	-	-
- Công ty TNHH MTV Hồng Đức Anh Tây Nguyên	2.015.584.772	2.015.584.772	-	-
- Công ty TNHH SX TM Hồng Anh Tây Nguyên	1.458.503.379	1.458.503.379	880.204.528	880.204.528
- Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu KT	1.596.706.700	1.596.706.700	-	-
- Công ty TNHH Cafe Vũ Đạt Trần	1.548.506.947	1.548.506.947	-	-
- Công ty TNHH DV TM Nông sản Phương Nhi	13.020.581.317	13.020.581.317	10.162.454.466	10.162.454.466
- Phải trả nhà cung cấp khác	-	-	-	-
Cộng	37.141.206.707	37.141.206.707	21.369.085.170	21.369.085.170

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	01/01/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải trả Nhà nước				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	8.212.875.268	12.028.363.819	3.815.488.551
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.531.740.036	6.126.120.578	8.705.771.743	9.111.391.201
- Thuế thu nhập cá nhân	45.536.968	366.510.394	329.836.038	8.862.612
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	502.939.722	1.793.981.548	2.443.637.135	1.152.595.309
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.073.309	398.387.981	398.387.981	2.073.309
	7.082.290.035	16.897.875.769	23.905.996.716	14.090.410.982
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	123.058.959	-	-	123.058.959
	123.058.959	-	-	123.058.959

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản người mua trả trước ngắn hạn				
- Công ty TNHH Thương Mại - Dịch vụ Hoàng Gia Luân	2.321.117.859	2.321.117.859	210.124.213	210.124.213
- Đối tượng khác	1.840.323.019	1.840.323.019	-	-
	480.794.840	480.794.840	210.124.213	210.124.213
b) Các khoản người mua trả trước dài hạn				
- Công ty TNHH May Sumec Việt Nam (*)	46.362.967.593	46.362.967.593	-	-
	46.362.967.593	46.362.967.593	-	-
	48.684.085.452	48.684.085.452	210.124.213	210.124.213

(*) Công ty TNHH May Sumec Việt Nam thanh toán trước 50% tiền thuế nhà xưởng 5 năm đầu tiên theo hợp đồng số 2805/2025/TS-SM ngày 28/05/2025, thời hạn thuế 10 năm từ ngày 04/01/2026 đến 03/01/2036.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	222.983.121.743	222.983.121.743	425.904.961.670	337.852.497.929	134.930.658.002	134.930.658.002
<i>Vay ngắn hạn</i>	170.896.927.603	170.896.927.603	369.918.767.530	288.841.158.853	89.819.318.926	89.819.318.926
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bim Sơn (1)	-	-	64.789.172.188	99.787.065.114	34.997.892.926	34.997.892.926
- NH TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (2)	39.753.170.052	39.753.170.052	96.490.662.406	111.058.918.354	54.321.426.000	54.321.426.000
- NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (3)	89.869.876.542	89.869.876.542	151.176.999.872	61.307.123.330	-	-
- NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (4)	35.857.181.009	35.857.181.009	45.203.663.064	9.346.482.055	-	-
- NH TMCP Thịnh vượng và Phát triển (13)	4.916.700.000	4.916.700.000	12.258.270.000	7.341.570.000	-	-
- Vay cá nhân	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
<i>Vay dài hạn tới hạn trả (dưới 1 năm)</i>	52.086.194.140	52.086.194.140	55.986.194.140	49.011.339.076	45.111.339.076	45.111.339.076
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bim Sơn (5)	-	-	3.900.000.000	9.100.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
- NH TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6)	17.120.000.000	17.120.000.000	17.120.000.000	30.277.661.292	30.277.661.292	30.277.661.292
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội (7)	3.689.872.848	3.689.872.848	3.689.872.848	1.290.617.784	1.290.617.784	1.290.617.784
- NH TMCP Bán Việt - CN Thanh Hóa (8)	15.010.000.000	15.010.000.000	15.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000
- NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9)	11.257.661.292	11.257.661.292	11.257.661.292	-	-	-
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bim Sơn (10)	1.071.600.000	1.071.600.000	1.071.600.000	-	-	-
- NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11)	3.604.000.000	3.604.000.000	3.604.000.000	-	-	-
- NH TMCP Tiên Phong (12)	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	212.648.527.844	212.648.527.844	99.085.553.202	119.317.917.726	232.880.892.368	232.880.892.368
- NHMTMCP Công thương Việt nam - CN Bim	-	-	-	10.400.000.000	10.400.000.000	10.400.000.000
Som (5)	17.700.000.000	17.700.000.000	-	60.250.645.155	77.950.645.155	77.950.645.155
- NHMTMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6)	6.844.238.981	6.844.238.981	14.171.662.078	8.676.705.310	1.349.282.213	1.349.282.213
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - CN Hà Nội (7)	126.977.500.000	126.977.500.000	-	15.010.000.000	141.987.500.000	141.987.500.000
- NH TMCP Bán Việt - CN Thanh Hóa (8)	33.772.983.863	33.772.983.863	53.473.891.124	19.700.907.261	-	-
- NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9)	4.264.400.000	4.264.400.000	5.440.000.000	1.175.600.000	-	-
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bim	-	-	-	-	-	-
Som (10)	22.229.000.000	22.229.000.000	26.000.000.000	3.771.000.000	-	-
- NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11)	860.405.000	860.405.000	-	333.060.000	1.193.465.000	1.193.465.000
- NH TMCP Tiên Phong (12)	435.631.649.587	435.631.649.587	524.990.514.872	457.170.415.655	367.811.550.370	367.811.550.370

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bim Som theo hợp đồng cho vay hạn mức số 300058003/2025-HDCVHM/NHCT424-TIEN SON ngày 14/04/2025. Hợp đồng có hạn mức đến ngày 30/09/2025 là 35.000.000.000 đồng (Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/03/2026 là 25.000.000.000 đồng), thời hạn vay tối đa 04 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và gia công hàng may mặc. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2502390530/HDDCVHM ngày 24/01/2025. Hợp đồng có hạn mức 70.000.000.000 đồng, thời hạn vay tối đa 07 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động gia công hàng may mặc xuất khẩu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo khoản vay gồm bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 292004.25.840.2486970.TD ngày 05/06/2025. Hợp đồng có hạn mức cho vay 90.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 31/03/2026. Mục đích cấp tín dụng: cho vay, phát hành Bảo lãnh thanh toán, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh lĩnh vực may mặc và thương mại cả phê, tiêu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay là hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 292033.25.840.2486970.BD ngày 05/06/2025 giữa MB và Bên thế chấp.
- (4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 12094632/2025/HDCVHM ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 22/11/2026. Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn đầu tư tài sản cố định và kinh doanh nông sản. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:
- + Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AB 105459;
 - + Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AA 06054090;
- (5) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2022-HDCVDADT/NHCT424-SON HA MO RONG. Hợp đồng có hạn mức 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 66 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Mở rộng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà". Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 044780.
- (6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa gồm các hợp đồng cho vay sau:
- (i) Hợp đồng cho vay từng lần số 2132100362/HDTDL ngày 18/11/2021. Hạn mức 7.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư máy móc thiết bị nhập khẩu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 684020;
 - + Lô máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN SON THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (ii) Hợp đồng cho vay từng lần số 1912400161/HD/DTL ngày 16/5/2019. Hạn mức 15.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn tài trợ tiền thuê đất và chi phí mua sắm máy móc thiết bị thuộc dự án nhà máy may Triệu Sơn. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Lô máy móc thiết bị hình thành từ phương án vay vốn theo hợp đồng ngoại thương số ZJ18-3125-2 ngày 13/12/2018 giữa Công ty và Zoje Sewing Machine Co., Ltd;
 - + Hệ thống máy móc thiết bị, máy chuyển dùng cho ngành may công nghiệp được lắp đặt tại nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.
- (iii) Hợp đồng cho vay từng lần số REF 2417600581/HDCVTL ngày 26/06/2024. Hạn mức 16.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Đầu tư mới tài sản cố định là máy móc thiết bị phục vụ hoạt động may mặc của Khách hàng. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Lô máy móc thiết bị lĩnh vực may mặc theo proforma invoice số ZJ24-6806 ngày 12/03/2024;
 - + Lô máy móc thiết bị lĩnh vực may mặc theo purchase order số M24030014 ngày 12/03/2024.
- (iv) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2336000380/HDCVTL ngày 27/12/2023 giữa Công ty TNHH Victory Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Với hạn mức cho vay là 50.000.000.000. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 27/12/2023 đến hết ngày 27/12/2027 với mục đích tài trợ Dự án Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giấy xuất khẩu Thọ Xuân. Thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất ghi trên từng Giấy nhận nợ và được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo:
 - + Thế chấp tài sản bảo đảm 1 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 39.332.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng)
 - + Thế chấp tài sản bảo đảm 2 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684020, Số vào sổ cấp GCN: CT16410 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 14/01/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 82.902.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ chín trăm lẻ hai triệu đồng)
 - + Thế chấp tài sản bảo đảm 3 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 742100, Số vào sổ cấp GCN: CT17907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/11/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 115.105.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm mười lăm tỷ một trăm lẻ năm triệu đồng)
 - + Thế chấp tài sản bảo đảm 4 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng trên đất (Nhà xưởng chính, văn phòng làm việc, nhà kho và các công trình phụ trợ khác) của Dự án, quyền cho thuê khai thác với toàn bộ dự án/phương án vay vốn. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Sổ vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SON THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(7) Khoản nợ thuế tài chính dài hạn theo các hợp đồng sau:

- (i) Hợp đồng cho thuê tài chính số 230344212 ngày 05/04/2023 và hợp đồng số 230359012 ngày 27/04/2023 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 4 năm, gốc và lãi thuế được trả định kỳ hàng tháng.
- (ii) Hợp đồng cho thuê tài chính số C250130912 ngày 17/02/2025 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 54 tháng, gốc và lãi thuế được trả định kỳ hàng tháng.

(8) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bán Việt – Chi nhánh Thanh Hóa gồm các hợp đồng cho vay sau

- (i) Hợp đồng cho vay từng lần số 0752400027200 ngày 24/06/2024. Hạn mức 80.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa nhà máy may Yên Định. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Bất động sản là tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 45, tờ bản đồ địa chính số 24 (đo vẽ 2013) địa chỉ xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất, số phát hành DO 610777, số vào sổ cấp GCN CT 22339, do văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 24/04/2024
 - + Số tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi của bên được cấp tín dụng tối thiểu 1.014.000 USD
 - + Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê chính thức giữa Công ty và các Công ty dự án để đảm bảo khoản vay.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng tổ chức số 0752400027500 ký vào ngày 28/10/2024 của Ngân hàng TMCP Bán Việt – Chi nhánh Thanh Hóa. Số tiền vay: 72.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân cho đến ngày hết thời hạn Bên được cấp tín dụng phải trả hết gốc và lãi tiền vay được cấp tín dụng cho đến thời điểm Gửi ngân hàng. Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: Để đầu tư dự án “Cụm trung tâm thương mại P.HI thuộc khu thương mại và dịch vụ tại cụm B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa” và/hoặc để bổ sung vốn kinh doanh cụ thể. Tài sản đảm bảo gồm: Tài sản 1: Bất động sản thuộc Cụm trung tâm Phúc Hợp PH1 tọa lạc tại khu đất số 472, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số chứng nhận CV 881294, số vào sổ cấp GCN: CT 11701, Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/06/2020; Tài sản 2: 1.065.163 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Công ty Cổ phần Tiên Sơn Thanh Hóa; Tài sản 3: 284.787 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Ông Khiếu Văn Hậu;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN SON THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tài sản 5: Quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn; ...) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Sơn Thanh Hóa được nhận phát sinh từ Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê nhà xưởng số 01/2021/TS-SM ký ngày 04/01/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này là Phụ lục Hợp đồng thuê nhà xưởng ký ngày 01/06/2024 giữa Công ty Tập đoàn Tiến Sơn Thanh Hóa và Công Ty TNHH May Sumec Việt Nam.

(9) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 292157.25.840.2486970.TD ngày 16/4/2025. Hạn mức 55.000.000.000 đồng. Thời hạn vay tối đa đến 17/12/2029. Mục đích vay: Cho vay thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu Quý Lộc. Tài sản đảm bảo bao gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 742100; Sổ vào sổ cấp GCN: CT17907.
- + Quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 001/13/08/2021/TS-VTR ngày 13/08/2021 giữa Công ty và Chi nhánh số 2 Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ.

(10) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa gồm các hợp đồng sau:

(i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2025-HDCVDADT/NHCT424-3.200TRD có hạn mức 3.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Đầu tư 01 xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER". Lãi suất tại thời điểm cho vay là 8%. Tài sản đảm bảo là 01 chiếc ô tô TOYOTA LAND CRUISER biển số 36B-11188.

(ii) Hợp đồng cho vay dài hạn dự án đầu tư với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số 30312008/2025-HDCVDADT/NHCT424-TIENSON với số tiền là 2.240.000.000 đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí hợp pháp hợp lệ mà bên vay đã ứng vốn tự có (không phải vốn vay Ngân hàng, TCTD) để đầu tư mua xe ô tô con, nhãn hiệu SKODA. Thời hạn cho vay là tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kỳ hạn trả nợ là 01 tháng/lần vào ngày 26. Lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ và có Thông báo điều chỉnh lại suất của bên cho vay. Cam kết thực hiện được quy định là tổng vốn thuộc sở hữu của bên vay tham gia vào dự án tối thiểu đạt 1.383.000.000 đồng (bao gồm cả VAT) và tham gia toàn bộ vào dự án trước khi NHCT cấp tín dụng.

(11) Khoản Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thanh Hoá bao gồm:

(i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVTDH ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lệ, phục vụ đầu tư cải tạo, nâng cấp xây dựng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(ii) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVDA ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 16.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp xây dựng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AB 105459;

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AA 06054090.

(12) Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo hợp đồng cho vay ngày 03/08/2024. Số tiền vay là 1.665.300.000 đồng với mục đích Thanh toán tiền mua 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KAROQ và 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KADIAQ phục vụ mục đích đi lại của Công ty. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên với kỳ hạn trả nợ 01 tháng/ lần vào ngày 15. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở cho vay mua ô tô dành cho Khách hàng doanh nghiệp của TPBank trong từng thời kỳ cộng (+) biên độ 2,5%/năm.

(13) Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Phát triển theo hợp đồng cho vay số 898.036/2024/HĐTDHM-DN/PGBankTH ngày 28/12/2024 với hạn mức vay là 20.000.000.000 đồng. Mục đích để thanh toán giá trị mua hàng hóa là xe ô tô mua từ EAV/ mua từ đại lý của EAV, thanh toán lương cho cán bộ nhân viên, mua phụ tùng, phụ kiện, vật tư,... Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 28/12/2024 đến ngày 28/12/2025. Kỳ hạn trả nợ khoảng 04-06 tháng tùy theo từng mục đích vay. Lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ Tài sản đảm bảo gồm hàng hóa là xe ô tô do EAV phân phối được hình thành từ vốn vay do PGBank cấp tín dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Ngắn hạn	5.832.526.897	1.099.018.842
- Kinh phí công đoàn	318.943.595	279.253.641
- Bảo hiểm xã hội	74.107.871	2.315.250
- Bảo hiểm y tế	13.294.428	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.630.792	-
- Bà Nguyễn Thị Dụ	5.420.000.000	-
- Các khoản khác	550.211	817.449.951
Dài hạn	95.013.490.732	86.279.914.540
- Nhận đặt cọc thuê xưởng	94.015.900.732	85.212.694.540
+ Công ty TNHH Ever Shine	12.709.368.000	6.240.780.000
+ Công ty TNHH Meijie Clothing	19.340.490.000	19.340.490.000
+ Công ty TNHH HUG Vina	1.352.388.540	1.352.388.540
+ Công ty TNHH May Sumec Việt nam	14.993.884.000	14.993.884.000
+ Công ty TNHH May Junjie Việt Nam	1.715.340.000	-
+ Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ	21.485.472.000	21.485.472.000
+ Công ty TNHH Công nghệ thể thao Victory	22.418.958.192	21.799.680.000
- Nhận ký quỹ, ký cược khác	997.590.000	1.067.220.000
Cộng	<u>100.846.017.629</u>	<u>87.378.933.382</u>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	708.191.030.000	(210.000.000)	439.500.000	18.000.000	(817.406.935)	-	707.621.123.065
- Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(8.345.961.789)	34.880.476	(8.311.081.313)
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	1.841.036.537	24.240.903.297	26.081.939.834
31/12/2024	708.191.030.000	(210.000.000)	439.500.000	18.000.000	(7.322.332.187)	24.275.783.773	725.391.981.586
01/01/2025	708.191.030.000	(210.000.000)	439.500.000	18.000.000	(7.322.332.187)	24.275.783.773	725.391.981.586
- Lãi/Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	23.723.239.852	(4.424.783.192)	19.298.456.660
- Tăng do CDTs góp thêm vốn (*)	-	-	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(140.951.808)	(77.985.839)	(218.937.646)
31/12/2025	708.191.030.000	(210.000.000)	439.500.000	18.000.000	16.259.955.857	27.773.014.742	752.471.500.599

(*) Tăng vốn theo cam kết góp vốn ban đầu vào Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiến Sơn. Theo đó, Ông Nguyễn Văn Tịnh góp vốn 4.000.000.000 đồng, Bà Trịnh Thị Dung góp vốn 4.000.000.000 đồng. Ngày 27/12/2025, bà Trịnh Thị Dung đã hoàn tất chuyển nhượng số vốn góp số tiền 4.000.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Dự theo Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần số 2712/2025/HDCN ngày 27/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần VND	Tỷ lệ %
- Ông Trịnh Xuân Lâm	83.314.650.000	11,7%	83.314.650.000	11,7%
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.568.530.000	1,8%	12.568.530.000	1,8%
- Bà Nguyễn Thị Dự	1.237.650.000	0,2%	1.237.650.000	0,2%
- Ông Trịnh Văn Dương	5.588.430.000	0,8%	5.588.430.000	0,8%
- Ông Trịnh Xuân Dương	4.950.600.000	0,7%	4.950.600.000	0,7%
- Các cổ đông khác	600.531.170.000	84,8%	600.531.170.000	84,8%
Cộng	708.191.030.000	100%	708.191.030.000	100%

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Hoạt động thương mại	777.717.387.521	359.787.382.456
- Doanh thu gia công	157.230.490.270	159.171.120.385
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	70.729.676.013	62.922.192.584
- Doanh thu khác	3.163.707.620	1.129.231.970
Cộng	1.008.841.261.424	583.009.927.395
<i>Trong đó, Doanh thu với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)</i>	-	17.528.276.000

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Hoạt động thương mại	763.622.197.490	355.224.404.960
- Hoạt động gia công	121.189.310.135	137.577.626.472
- Hoạt động cho thuê nhà xưởng	39.440.080.248	37.431.675.418
Cộng	924.251.587.873	530.233.706.850

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	2.535.436.516	5.344.170.681
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.346.440.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	324.200.796	-
Cộng	2.859.637.312	6.690.610.681

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	31.388.931.231	20.668.976.618
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	860.976.706	1.181.694.964
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.239.061.441	2.675.712.566
- Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	139.682.701	-
Cộng	34.628.652.079	24.526.384.148

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên	3.034.351.415	528.201.966
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	301.452.748	12.382.623
- Chi phí khấu hao TSCĐ	607.679.980	129.872.645
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	583.671.156	19.631.719
- Chi phí mua ngoài, bằng tiền khác	10.564.970.599	10.602.242.788
Cộng	15.092.125.898	11.292.331.741

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	9.507.313.905	5.882.684.748
- Chi phí đồ dùng văn phòng	656.587.202	1.797.425.886
- Chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ	3.511.819.686	828.260.834
- Thuế, phí và lệ phí	587.991.314	299.678.544
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	6.382.495.639	4.506.828.357
- Phân bổ lợi thế thương mại	7.434.035.782	635.868.618
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(14.718.910.370)	20.456.080.167
Cộng	13.361.333.157	34.406.827.154

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên nhiên vật liệu	3.505.646.325	4.585.118.039
- Chi phí nhân công	51.403.396.519	37.869.293.786
- Chi phí công cụ dụng cụ	1.061.170.336	-
- Khấu hao tài sản cố định	61.778.161.857	58.012.206.381
- Thuế phí, lệ phí	85.230.447	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi bằng tiền, chi phí khác	93.373.277.926	89.902.524.024
- Hoàn nhập Dự phòng phải thu khó đòi	(14.718.910.370)	22.235.672.184
Cộng	196.487.973.039	212.604.814.414

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.072.442.222	220.572.685
- Thu nhập từ khoản công nợ không phải trả	-	6.186.582.203
- Lãi giao dịch mua rẻ	-	488.197.879
- Chi phí hỗ trợ đại lý	1.230.506.734	1.296.296.296
- Các khoản thu nhập khác	2.010.341.658	429.601.151
Cộng	4.313.290.614	8.621.250.214

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Xử lý các khoản công nợ không có khả năng thu hồi	-	274.269.357
- Các khoản chậm nộp	867.163.506	419.422.763
- Chi phí khác	3.396.683.780	2.047.947.213
Cộng	4.263.847.286	2.741.639.333

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.723.239.852	(8.345.961.789)
Lợi nhuận/(Lỗ) bỏ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.723.239.852	(8.345.961.789)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	70.819.103	70.819.103
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	335	(118)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Điều hành Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

34. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch và/hoặc có các khoản phải thu/phải trả trong năm 2025:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần May Tatsu	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Lương Phát	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP TDT Fashion Australia	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP DG Win Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên HĐQT và BGD	Có ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Mua hàng từ bên liên quan	104.706.783.695	41.011.193.099
- Công ty Cổ phần Lương Phát	103.568.869.451	-
- Công ty Cổ phần May Tatsu	-	9.401.968.137
- Công ty CP TDT Fashion Australia	-	12.730.265.180
- Công ty CP DG Win Việt Nam	-	18.878.959.782
- Công ty CP Great Vina	-	-
- Công ty CP Thương mại Tiên Sơn TH	1.137.914.244	-
Bán hàng cho bên liên quan	-	17.528.276.000
- Công ty Cổ phần May Tatsu	-	3.600.000.000
- Công ty CP Thương mại Tiên Sơn TH	-	13.928.276.000
- Công ty CP DG Win Việt Nam	-	-
Thanh lý tài sản	-	16.072.799.240
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	15.240.427.190
- Công ty CP DG Win Việt Nam	-	832.372.050
Lãi cho vay	-	745.424.658
- Ông Trịnh Xuân Lượng	-	745.424.658
Nhận chuyển nhượng Cổ phiếu	-	238.332.600.000
Công ty CP Hoàng Hải - TS	-	213.032.600.000
- Trịnh Xuân Dưỡng	-	213.032.600.000
Công ty Cổ phần HT Việt Nga	-	25.300.000.000
- Trịnh Xuân Lâm	-	13.300.000.000
- Trịnh Văn Dương	-	12.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

34. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu của khách hàng	-	16.459.661.365
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	16.459.661.365
Trả trước cho người bán	118.806.127.159	156.221.051.203
- Công ty Cổ phần Lương Phát	106.806.127.159	136.826.324.861
- Công ty CP TDT Fashion Australia	-	19.394.726.342
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.000.000.000	-
Phải thu khác	17.985.972.136	88.530.275.066
- Ông Trịnh Xuân Lượng	5.057.951.130	52.114.951.066
- Ông Trịnh Văn Dương	12.928.021.006	36.415.324.000

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	1.519.711.843	1.054.374.945
- Ông Trịnh Xuân Lâm	60.000.000	83.283.854
- Ông Trịnh Xuân Lượng	309.614.607	256.545.973
- Ông Trịnh Văn Dương	377.531.981	301.479.914
- Ông Trịnh Xuân Dương	119.024.789	-
- Ông Võ Hồng Khanh	36.000.000	-
Bà Dương Thị Dung	36.000.000	-
- Ông Lê Văn Hòa	131.722.343	130.952.799
- Ông Lê Đăng Thuyết	157.546.762	144.729.571
- Bà Đặng Thị Minh Thục	24.000.000	-
- Bà Phạm Thị Minh Trang	24.000.000	-
- Ông Đinh Bộ Lễ	244.271.361	137.382.834

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại			
- USD	USD	312.127,77	65.317,24
Vật tư, hàng hóa nhận gia công			
- Thành phẩm gia công	Chiếc	311.087	72.788
- Vải chính	YDS	38.819	136.804
- Dây, chun, băng các loại	YDS	661.850	9.000
- Phụ kiện (móc, ken vai,...)	SET	3.073.736	20.563

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN SƠN THANH HÓA
Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

TT	Năm 2025	May gia công	Thương mại	Thuế xướng	Dịch vụ/khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	157.230.490.270	777.717.387.521	70.729.676.013	3.163.707.620	1.008.841.261.424	-	1.008.841.261.424
2	Doanh thu khác					2.859.637.312	-	2.859.637.312
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	121.189.310.135	763.622.197.490	39.440.080.248	-	924.251.587.873	-	924.251.587.873
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ							63.082.111.134
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	121.189.310.135	763.622.197.490	39.440.080.248	-	924.251.587.873	-	987.333.699.007
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36.041.180.135	14.095.190.031	31.289.595.765	3.163.707.620	84.589.673.551	-	24.367.199.729
7	Chi mua TSCĐ	1.535.628.296	-	-	-	-	-	1.535.628.296
8	Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.469.314.665.306
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	716.843.164.707
Năm 2024								
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	159.171.120.385	359.787.382.456	62.922.192.584	1.129.231.970	583.009.927.395	-	583.009.927.395
2	Doanh thu khác					6.690.610.681	-	6.690.610.681
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	137.577.626.472	355.224.404.960	37.431.675.418	-	530.233.706.850	-	530.233.706.850
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ							70.225.543.042
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	137.577.626.472	355.224.404.960	37.431.675.418	-	530.233.706.850	-	600.459.249.892
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.593.493.913	4.562.977.496	25.490.517.167	1.129.231.970	52.776.220.545	-	(10.758.711.816)
7	Chi mua TSCĐ	22.166.170.850	-	19.779.715.627	-	-	-	41.945.886.477
8	Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.334.267.673.045
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	608.875.691.459

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Hương

Kế toán trưởng

Trần Thị Hà

Phó Chủ tịch HĐQT

thương trực



Trần Xuân Lượng



TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025



TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGE(S)
EXECUTIVE MANAGEMENT'S REPORT	1 - 2
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	3 - 4
CONSOLIDATED BALANCE SHEET	5 - 6
CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	7
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	8 - 9
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	10 - 49

EXECUTIVE MANAGEMENT'S REPORT

The Executive Management of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company (including the Standing Vice Chairman of the Board of Management and the Board of General Directors) presents this report together with the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025.

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF SUPERVISORS

The members of the Board of Management and Board of General Directors of the Company who held office for the financial year 2025 and up to the date of this report are as follows:

Board of Management

Mr. Trinh Xuan Lam	Chairman
Mr. Trinh Xuan Luong	Standing Vice Chairman
Mr. Trinh Van Duong	Member
Ms. Duong Thi Dung	Member
Mr. Vo Hong Khanh	Member

Board of General Directors

Mr. Le Van Hoa	General Director
Mr. Trinh Van Duong	Deputy General Director
Mr. Trinh Xuan Duong	Deputy General Director
Mr. Le Dang Thuyet	Deputy General Director

Board of Supervisors

Mr. Dinh Bo Le	Head of the Board of Supervisors
Ms. Pham Thi Minh Trang	Member
Ms. Dang Thi Minh Thuc	Member

SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE END OF THE FINANCIAL YEAR

The Executive Management confirms that no significant subsequent events have occurred after the financial year-end that would materially effect, require adjustment to, or necessitate disclosures in these consolidated financial statements.

THE AUDITOR

These consolidated financial statements have been audited by UHY Audit and Consulting Company Limited.

RESPONSIBILITY OF THE EXECUTIVE MANAGEMENT

The Executive Management of the Company is responsible for preparing the consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2025, which give a true and fair view of the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2025 and its consolidated results of operations and cash flows for the year then ended, in compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

EXECUTIVE MANAGEMENT REPORT (CONT'D)

RESPONSIBILITY OF THE EXECUTIVE MANAGEMENT (CONT'D)

In preparing these consolidated financial statements, the Executive Management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements and;
- Prepare the consolidated financial statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business;
- Design and implement an effective system of control to ensure the fair preparation and presentation of the consolidated financial statements, minimizing risks and preventing fraud.

The Executive Management confirms that the Company has fully complied with the above requirements in preparing and presenting these consolidated financial statements.

The Executive Management is responsible for ensuring that proper accounting records are properly kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and to ensure that the consolidated financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the consolidated financial statements. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud or other irregularities.

OTHER COMMITMENTS

The Board of General Directors represents that the Company has not violated its information disclosure obligations in accordance with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance on information disclosure in the securities market; and has complied with the provisions of Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31 December 2020 of the Government detailing the implementation of certain articles of the Law on Securities, Circular No. 116/2020/TT-BTC dated 31 December 2020 of the Ministry of Finance guiding a number of provisions on corporate governance applicable to public companies under Decree No. 155/2020/NĐ-CP, and Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 of the Ministry of Finance amending and supplementing a number of articles of circulars on securities trading on the stock exchange system, clearing and settlement of securities transactions, operations of securities companies, and information disclosure in the securities market.

For and on behalf of the Executive Management,



Trình Xuân Lương

Standing Vice Chairman

Thanh Hoa, 31 March 2026

No.: 646/2026/UHY-BCKT

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**To: Shareholders, Board of Management and Board of General Directors
Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company**

We have audited the accompanying consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") which were prepared on 31 March 2026, as set out on pages 05 to 49, including the consolidated balance sheet as at 31 December 2025, the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Responsibilities of the Executive Management

The Executive Management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the consolidated financial statements and for such internal control as the Executive Management is necessary to enable the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error.

Responsibilities of the Auditors

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The selected procedures depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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 fair presentation of the consolidated 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 Executive Management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONT'D)

Auditors' Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, the consolidated financial position of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company as at 31 December 2025, as well as its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the consolidated financial statements.



Ha Minh Long
Deputy General Director
Auditor's Practicing Certificate
No. 1221-2023-112-1
For and on behalf of
UHY AUDITING AND CONSULTING COMPANY LIMITED
Hanoi, 31 March 2026

Pham Thi Thao
Auditor
Auditor's Practicing Certificate
No. 2465-2023-112-1

BALANCE SHEET
As at 31 December 2025

ASSETS	Code	Notes	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
CURRENT ASSETS	100		502,472,117,327	338,201,142,715
Cash and cash equivalents	110	5	38,388,714,289	11,510,430,120
Cash	111		38,388,714,289	11,510,430,120
Short-term financial investments	120		23,373,248,775	26,588,010,013
Held to maturity investments	123	6	23,373,248,775	26,588,010,013
Short-term receivables	130		408,311,106,237	278,576,713,658
Short-term trade receivables	131	7	31,798,886,261	40,358,004,074
Short-term advances to suppliers	132	8	143,410,151,937	165,322,200,642
Short-term loan receivables	135	9	66,999,999,994	2,844,300,001
Other short-term receivables	136	10	173,861,463,569	92,530,514,835
Provision for short-term doubtful debts	137		(7,759,395,524)	(22,478,305,894)
Inventory	140	11	18,158,691,323	13,269,530,449
Inventories	141		22,155,942,817	17,266,781,943
Provision for devaluation of	149		(3,997,251,494)	(3,997,251,494)
Other current assets	150		14,240,356,703	8,256,458,475
Short-term prepaid expenses	151	14	82,640,901	-
Value-added tax deductible	152		14,034,656,843	8,133,399,516
Taxes and other receivables from State Budget	153	19	123,058,959	123,058,959
NON-CURRENT ASSETS	200		966,842,547,979	996,066,530,330
Long-term receivables	210		7,560,548,236	97,154,164,742
Long-term loan receivables	215	9	6,352,900,003	95,000,000,000
Other long-term receivables	216	10	1,207,648,233	2,154,164,742
Fixed assets	220		88,993,592,945	78,822,927,681
Tangible fixed assets	221	16	75,068,937,505	75,334,526,298
- Cost	222		179,341,995,660	170,144,003,095
- Accumulated depreciation	223		(104,273,058,155)	(94,809,476,797)
Finance leases	224	12	13,924,655,440	3,488,401,383
- Cost	225		19,542,212,642	6,257,540,771
- Accumulated depreciation	226		(5,617,557,202)	(2,769,139,388)
Investment properties	230	13	567,006,194,941	510,842,724,420
- Cost	231		773,298,747,492	674,291,077,766
- Accumulated depreciation	232		(206,292,552,551)	(163,448,353,346)
Long-term assets in progress	240		175,518,523,688	166,738,988,321
Construction in progress	242	15	175,518,523,688	166,738,988,321
Other non-current assets	260		127,763,688,169	142,507,725,166
Long-term prepaid expenses	261	14	61,476,869,114	66,839,359,666
Goodwill	269		66,286,819,055	75,668,365,500
TOTAL ASSETS	270		1,469,314,665,306	1,334,267,673,045

BALANCE SHEET (CONT'D)

As at 31 December 2025

RESOURCES	Code	Notes	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
LIABILITIES	300		716,843,164,707	608,875,691,459
Current liabilities	310		348,289,706,815	200,201,307,045
Short-term trade account payables	311	17	37,141,206,707	21,369,085,170
Short-term advances from customers	312	19	2,321,117,859	210,124,213
Taxes and other payables to State Budget	313	18	7,082,290,035	14,090,410,982
Payable to employees	314		7,650,286,847	5,577,880,809
Short-term accrued expenses	315		63,795,574,057	1,068,303,041
Short-term unearned revenue	318		1,382,489,840	21,754,733,156
Other short-term payables	319	21	5,832,526,897	1,099,018,842
Short-term loan and finance lease obligations	320	20	222,983,121,743	134,930,658,002
Bonus and welfare fund	322		101,092,830	101,092,830
Non-current liabilities	330		368,553,457,892	408,674,384,414
Long-term advances from customers	332	19	46,362,967,593	-
Long-term accrued expenses	333		582,199,091	76,731,385,907
Other long-term liabilities	337	21	95,013,490,732	86,279,914,540
Long-term loans and finance lease obligations	338	20	212,648,527,844	232,880,892,368
Deferred tax liabilities	341		13,946,272,632	12,782,191,599
OWNER'S EQUITY	400		752,471,500,599	725,391,981,586
Owner's equity	410	22	752,471,500,599	725,391,981,586
Share capital	411		708,191,030,000	708,191,030,000
- Shares with voting rights	411a		708,191,030,000	708,191,030,000
Share premium	412		(210,000,000)	(210,000,000)
Investment and development fund	418		439,500,000	439,500,000
Other funds belonging to owners' equity	420		18,000,000	18,000,000
Retained earnings	421		16,259,955,857	(7,322,332,187)
Undistributed earnings by the end of period year	421a		(7,463,283,995)	(817,406,935)
Undistributed earnings of the current year	421b		23,723,239,852	(6,504,925,252)
Non-controlling interest	429		27,773,014,742	24,275,783,773
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY	440		1,469,314,665,306	1,334,267,673,045

Thanh Hoa, 31 March 2026

Preparer



Le Thi Huong

Chief Accountant



Tran Thi Ha

Standing Vice Chairman



Trình Xuân Luong

INCOME STATEMENT
For the year ended 31 December 2025

Items	Code	Notes	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Revenue from sale of goods and rendering of services	01	23	1,008,841,261,424	583,009,927,395
Revenue deductions	02		159,868,364	-
Net revenue from sale of goods and rendering of services	10		1,008,681,393,060	583,009,927,395
Costs of goods sold	11	24	924,251,587,873	530,233,706,850
Gross profit/(loss) from sale of goods and rendering of services	20		84,429,805,187	52,776,220,546
Financial income	21	25	2,859,637,312	6,690,610,681
Financial expenses	22	26	34,628,652,079	24,526,384,148
- Including: Interest expenses	23		31,388,931,231	20,668,976,618
Selling expenses	25	27	15,092,125,898	11,292,331,741
General and administrative expenses	26	28	13,361,333,157	34,406,827,154
Operating profit/(loss)	30		24,207,331,365	(10,758,711,815)
Other income	31	30	4,313,290,614	8,621,250,214
Other expenses	32	31	4,263,847,286	2,741,639,333
Other profit/(loss)	40		49,443,328	5,879,610,882
Accounting profit/(loss) before tax	50		24,256,774,693	(4,879,100,934)
Current corporate income tax expenses	51	32	7,002,076,884	3,427,537,230
Deferred tax income/(expense)	52		(2,043,758,851)	4,443,149
Net profit/(loss) after tax	60		19,298,456,660	(8,311,081,313)
Net profit/(loss) after tax attributable to shareholders of the parent	61		23,723,239,852	(8,345,961,789)
Net profit/(loss) after tax attributable to non-controlling interests	62		(4,424,783,192)	34,880,476
Basic earnings/(loss) per share	70	33	335	(118)
Diluted earnings/(loss) per share	71	33	335	(118)

Thanh Hoa, 31 March 2026

Preparer



Le Thi Huong

Chief Accountant



Tran Thi Ha

Standing Vice Chairman



Trinh Xuan Luong

CASH FLOW STATEMENT
(Under indirect method)
For the year ended 31 December 2025

Items	Code	Notes	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
Cash flow from operating activities				
<i>Profit/(loss) before tax</i>	01		24,256,774,693	(4,879,100,934)
<i>Adjustments for:</i>				
Depreciation and amortisation	02		(61,778,161,857)	57,882,333,736
Provisions	03		(14,718,910,370)	22,354,677,184
Foreign exchange (gains)/losses arisen from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency	04		-	2,675,712,566
(Profits)/losses from investing activities	05		(3,607,878,738)	(6,911,183,366)
Interest expenses	06		31,388,931,231	20,668,976,618
<i>Operating profit/(loss) before changes in working capital</i>	08		(24,459,245,041)	91,791,415,804
(Increase)/decrease in receivables	09		(76,809,234,369)	191,934,187,715
(Increase)/decrease in inventories	10		(4,889,160,874)	12,522,684,626
Increase/(decrease) in payables (excluding interest, corporate income tax)	11		31,413,797,839	(22,038,188,028)
(Increase)/decrease in prepaid expenses	12		14,744,036,997	(53,670,818,331)
Interest paid	14		(30,910,160,617)	(19,639,241,376)
Corporate income tax paid	15		(8,213,281,941)	(787,430,290)
Other cash receipts from operating activities	16		8,733,576,192	25,581,270,000
Other adjustment			-	(293,336,588,327)
<i>Net cash flows from/(used in) operating activities</i>	20		(90,389,671,814)	(67,642,708,207)
Cash flow from investing activity				
Purchase and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(101,920,279,529)	(27,387,912,903)
Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		12,366,770,513	-
Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		(133,779,438,486)	(26,588,010,013)
Collections from borrowers and proceeds from sale of debt instruments of other entities	24		192,095,006,195	20,000,000,000
Proceeds from sale of investments in other entities (net of cash hold by entity being disposed)	26		-	67,322,000,000
Interest and dividends received	27		2,407,841,078	1,375,541,269
<i>Net cash flows from investing activities</i>	30		(28,830,100,229)	34,721,618,353

CASH FLOW STATEMENT
(Under indirect method)
For the year ended 31 December 2025

Items	Code	Notes	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
Cash flows from financing activities				
Drawdown of borrowings	33		469,004,320,732	283,321,538,050
Repayment of borrowings	34		(401,184,221,515)	(239,779,712,908)
Payments for principal of finance leaser	35		(2,400,904,345)	(1,192,843,714)
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<i>65,419,194,872</i>	<i>42,348,981,428</i>
Net increase/(decrease) in cash for the year	50		26,874,964,707	9,427,891,574
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	5	11,510,430,120	2,079,219,084
Impact of exchange rate fluctuation	61		3,319,462	3,319,462
Cash and cash equivalents at the end of the year	70	5	38,388,714,289	11,510,430,120

Thanh Hoa, 31 March 2026

Preparer



Le Thi Huong

Chief Accountant



Tran Thi Ha

Standing Vice Chairman



Trinh Xuan Luong

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

1 COMPANY OVERVIEW

1.1 OWNERSHIP STRUCTURE

Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company"), formerly Tien Son Thanh Hoa Company Limited, operates under the Certificate of Business Registration for a joint stock company No. 2800222245, first issued on 22 July 1995 and most recently amended for the 19th time on 9 August 2023.

Charter capital of the Company: According to the 19th amendment to the Certificate of Business Registration dated 9 August 2023, the charter capital of the Company is VND 708,191,030,000 *(Seven hundred eight billion, one hundred ninety-one million, thirty thousand Vietnamese dong)*.

Company headquarters: No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province.

Total number of employees: As at 31 December 2025, the Company had 437 employees (compared to 238 employees as at 31 December 2024).

1.2 BUSINESS SECTOR

Main business sector in 2025: Trading in agricultural products, factory leasing and garment manufacturing.

1.3 PRINCIPAL BUSINESS ACTIVITIES

The Company's business activities according to the Certificate of Business Registration are:

- Garment sewing (except fur garments);
- Wholesale of other construction materials and installation equipment;
- Other specialized wholesale not classified elsewhere;
Details: Trading in lacquerware, handicrafts, technological products, electrical appliances;
- Mining of stone, sand, gravel, clay;
- Construction of all kinds of houses;
- Short-term accommodation services;
- Loading and unloading of goods;
- Trading in real estate, land use rights owned, used or leased;
Details: Real estate services;
- Selling spare parts and auxiliary parts of automobiles and other motor vehicles;
- Wholesale of raw agricultural and forestry products (except wood, bamboo, rattan) and live animals;
- Wholesale of other machinery, equipment and spare parts;
Details: Wholesale of industrial and construction materials, machinery and equipment
- Construction of railways and roads;
- Site preparation;
- Restaurants and mobile catering services;
- Road freight transport;
- Vocational education;
- Activities of centers, agencies for consulting, introducing and brokering labor and employment;
- Other production not elsewhere classified;
- Brokerage and auction agents;
Details: Agents of industrial and construction materials, machinery and equipment, technological products, electrical appliances
- Processing of agricultural and forestry products, import and export of construction materials, agricultural products, lacquerware products and textiles.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

1. COMPANY OVERVIEW (CONT'D)

1.4 NORMAL OPERATING CYCLE

The normal operating cycle of the Corporation is generally within 12 months.

1.5 STATEMENT OF COMPARABILITY OF INFORMATION

The comparative figures in the consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2025, are based on the audited consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2024.

1.6 BUSINESS STRUCTURES

The company has 01 dependent accounting branch in Buon Ma Thuot city, Dak Lak province.

At 31 December 2025, the Company has the following subsidiaries:

Company	Address	Ownership Ratio	The parent company's equity interest	Voting Ratio
Victory Vietnam Company Limited	Land plot No. 79, Map sheet No. 9, Xuan Tam Residential Area, Sao Vang Commune, Thanh Hoa Province.	90.08%	90.08%	90.08%
HT Viet Nga Joint Stock Company	Vinh Hoa Industrial Cluster, Vinh Hoa Commune, Thanh Hoa Province.	96.75%	96.75%	96.75%
Hoang Hai - TS Joint Stock Company	Commercial, Service and Residential Area B-TM1, Dong Huong New Urban Area, Hac Thanh Ward, Thanh Hoa Province.	95%	95%	95%
Tien Son Automobile Trading Joint Stock Company (<i>formerly Thanh Cong Tien Son Joint Stock Company</i>)	No. 1A Le Loi Boulevard, Hac Thanh Ward, Thanh Hoa Province.	60%	60%	60%

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

2. BASIC OF PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL YEAR

2.1 FINANCIAL YEAR

The Company's financial year begins on 01 January and ends on 31 December of the calendar year. The accompanying consolidated financial statements are prepared for the financial year ended 31 December 2025.

2.2 ACCOUNTING CURRENCY

The currency used in accounting is the Vietnamese Dong (VND).

2.3 STATEMENT OF COMPLIANCE WITH ACCOUNTING STANDARDS AND REGULATIONS

The consolidated financial statements of the Company are prepared and presented in compliance with the requirements of the prevailing Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of consolidated financial statements.

3. APPLIED ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEMS

3.1 APPLIED ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEMS

The consolidated financial statements of the Company are prepared in accordance with the Vietnamese Corporate Accounting System issued together with Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 ("Circular 200") of the Ministry of Finance providing guidance on the Vietnamese Corporate Accounting System, Circular No. 53/2016/TT-BTC ("Circular 53") dated 21 March 2016 of the Ministry of Finance amending and supplementing certain articles of Circular 200, and Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance providing guidance on the method of preparation and presentation of consolidated financial statements, applicable from the financial year 2015.

3.2 STATEMENT ON COMPLIANCE WITH ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEMS

The Executive Management ensures that the consolidated financial statements of the Company are prepared and presented in compliance with the requirements of the prevailing Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of consolidated financial statements.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies adopted by the Company in the preparation of these consolidated financial statements are as follows:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.1 BASIS FOR PREPARATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The accompanying consolidated financial statements are presented in Vietnamese Dong (VND) under the historical cost principle and in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting Systems (Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance guiding the Vietnamese Corporate Accounting Systems and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 amending and supplementing a number of articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC), Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 on guidance on the method of preparing and presenting consolidated financial statements of the Ministry of Finance.

The Company's consolidated financial statements are prepared on the basis of consolidating the financial statements of the Company and the companies controlled by the Company (Subsidiaries). Control is achieved when the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee so as to obtain benefits from its activities.

All significant transactions and balances between the Company and its subsidiaries and between subsidiaries are eliminated in the consolidation of the financial statements.

Non-controlling interests in a subsidiary include direct and indirect interests acquired through other subsidiaries. The determination of the interests of the parties is based on the respective capital contribution ratio (direct or indirect) of each party in the subsidiary, unless otherwise agreed. In case there is a difference between the capital contribution ratio according to the Business Registration Certificate and the actual capital contribution ratio, the interest ratio is determined according to the enterprise charter or according to the agreement between the parties.

The non-controlling interest in the consolidated subsidiary's net assets is presented in the consolidated balance sheet as a consolidated item in the equity section.

The non-controlling interest in the Company's income statement is also presented as a consolidated consolidated item in the consolidated income statement.

Goodwill

Goodwill on the consolidated financial statements is the surplus between the cost of the business combination and the Company's interest in the total fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities of the Subsidiary at the date of the investment transaction. Goodwill is considered an intangible asset and is amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 10 years.

When selling a subsidiary, the remaining value of the unamortized goodwill is included in the profit/loss from the sale of the corresponding company.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)**4.2 ACCOUNTING ESTIMATES**

Financial reporting in conformity with Vietnamese Accounting Standards requires the Executive Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities, and the disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements, as well as the reported amounts of revenue and expenses during the year ended 31 December 2024. Actual results may differ from those estimates.

4.3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at banks, cash in transit, gold, and foreign currencies. Cash equivalents are short-term investments with original maturities of less than three months that are readily convertible to known amounts of cash and are subject to an insignificant risk of changes in value.

4.4 FINANCIAL INVESTMENTS***Held-to-maturity investment***

Held-to-maturity investments include term bank deposits, held-to-maturity loans for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are initially recognised at cost, including the purchase price and other directly attributable costs related to the acquisition of the investments. After initial recognition, these investments are measured at their recoverable amount. Interest income from held-to-maturity investments after the acquisition date is recognised in the income statement on an accrual basis. Interest earned prior to the acquisition is included in the cost of the investment at the time of acquisition.

When there is objective evidence that part or all of the investment may be irrecoverable and the amount of loss can be measured reliably, such loss is recognised as a financial expense during the year and is directly deducted from the carrying amount of the investment.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Company has significant influence but not control over the financial and operating policies. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control over those policies.

Investments in associates are initially recognised at cost, including the purchase price or capital contribution and any costs directly attributable to the acquisition of the investment. In the case of investments made in non-monetary assets, the cost of the investment is measured at the fair value of the non-monetary assets at the date of acquisition.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.5 RECEIVABLES AND PROVISION FOR DOUBTFUL DEBTS

Accounts receivable are presented at their book value less any provision for doubtful accounts.

The classification of accounts receivable into customer receivables and other receivables is carried out according to the following principle:

- The classification of receivables is based on the following principles: Trade receivables represent commercial receivables arising from sales transactions between the Company and independent buyers, including receivables from entrusted export sales made through other entities.
- Other receivables reflect non-commercial receivables that are not related to sales transactions.

Provision for doubtful debts is established for each doubtful debt based on the expected level of loss that may occur.

Increases or reversals in the provision for doubtful debts required as at the reporting date are recognised in general and administrative expenses.

4.6 INVENTORIES

Inventories are determined based on the lower of cost and net realizable value.

The cost of inventories is raw materials and goods, including costs of purchase and other directly attributable costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Net realizable value is determined as the estimated selling price less the estimated costs of completion and costs incurred in marketing, selling and distribution.

The selling price of inventories is determined by the weighted average method. Inventories are accounted for using the perpetual inventory method.

The Company's provision for inventory impairment (if any) is made when there is reliable evidence of a decline in the net realizable value compared to the original cost of inventories. Net realizable value is determined as the estimated selling price less the estimated costs of completion and costs incurred in marketing, selling and distribution. The increase or decrease in the provision for inventory depreciation that must be set up at the end of the financial year is included in the cost of goods sold during the year.

The Company does not reflect in inventory raw materials that are not owned by the enterprise such as raw materials kept on behalf of others or raw materials received for processing.

4.7 PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but relate to the results of production and business activities over multiple accounting periods. The Company's prepaid expenses are classified as short-term or long-term prepaid expenses depending on their original term. These amounts are amortised over the period in which the expenses are prepaid or over the period during which the related economic benefits are expected to be generated.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.8 TANGIBLE FIXED ASSETS AND DEPRECIATION

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the assets up to the date the assets are ready for their intended use. Expenditures incurred after initial recognition are only recorded as an increase in the cost of fixed assets when it is certain that they will generate future economic benefits from the use of the assets. Expenditures that do not meet these criteria are recognised as production and business expenses in the year.

When tangible fixed assets are sold or liquidated, the cost and accumulated depreciation are written off, and any gain or loss arising from the disposal is recognised as income or expense in the year.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method. The number of years of depreciation for each type of tangible fixed asset is based on the estimated useful life of the asset, as follows:

<i>Assets</i>	<i>Useful lives (years)</i>
- Buildings and structures	10 - 25
- Machinery and equipment	05 - 12
- Transportation vehicles	06 - 10
- Office equipment	03 - 08

4.9 INTANGIBLE FIXED ASSETS AND AMORTISATION

Intangible fixed assets are presented at historical cost less accumulated amortisation.

The historical cost of intangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the asset up to the point when it is ready for use. Costs incurred after initial recognition are recognised as expenses in the period unless they are directly attributable to a specific intangible fixed asset and increase the future economic benefits derived from the asset.

When intangible fixed assets are sold or liquidated, the original cost and accumulated depreciation are written off, and any gains or losses arising from the liquidation are recognized as income or expenses in the current year.

Intangible fixed assets include land use rights and other intangible assets.

Intangible fixed assets are depreciated using the straight-line method, based on the estimated useful life of the asset.

4.10 CONSTRUCTION IN PROGRESS

Construction in progress reflects costs directly related (including related interest expenses in accordance with the Company's accounting policies) to assets under construction, machinery and equipment being installed for production, leasing, and management purposes, as well as costs related to repairs of fixed assets in progress. These assets are recorded at original cost and are not depreciated.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.11 INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The cost of investment properties includes the total amount (cash or cash equivalents) spent by the enterprise to acquire the properties up to the date of purchase or completion of construction. Expenditures on acquisition, upgrading, and renovation of investment properties are capitalised, increasing the cost of the investment properties; maintenance and repair costs are recognised in the income statement of the period.

Depreciation of investment properties is calculated using the straight-line method and recognised as business expenses in the year. The estimated useful lives range from 5 years to 25 years.

4.12 PAYABLES AND ACCRUED EXPENSES

Payables and accrued expenses are recognized for amounts to be paid in the future related to goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amount to be paid.

The classification of payables as trade payables and other payables is made according to the following principles:

- Accounts payable to suppliers reflects commercial liabilities arising from transactions involving the purchase of goods, services, and assets from independent entities separate from the Company, including liabilities incurred when importing through consignees.
- Accrued expenses reflect liabilities for goods and services received from suppliers or provided to buyers but not yet paid due to lack of invoices or insufficient accounting documentation, and liabilities to employees for vacation pay, and provisions for production and business expenses.
- Other payables reflect non-commercial liabilities unrelated to the purchase, sale, or supply of goods and services.

4.13 LOANS AND FINANCIAL LEASE LIABILITIES

Loans and financial lease liabilities include borrowings that are monitored in detail for each lender and each loan agreement, based on the repayment terms of the loans. Loans with a remaining repayment term of more than 12 months from the reporting date are classified as long-term loans and financial lease liabilities. Loans due within 12 months from the reporting date are classified as short-term loans and financial lease liabilities.

4.14 BORROWING COSTS

Borrowing costs include interest and other costs incurred in connection with borrowings.

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. If borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of assets under construction that require a sufficiently long period (over 12 months) to be put into use for their intended purpose or sold, then these borrowing costs are capitalized. For loans specifically for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income arising from temporary investments in loans is recorded as a reduction in the original cost of the related assets.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.14 BORROWING COSTS (CONT'D)

For general borrowings used for the investment in the construction or production of qualifying assets, capitalised borrowing costs are determined based on a capitalisation rate applied to the weighted average of the accumulated expenditures on those assets. The capitalisation rate is calculated as the weighted average interest rate of the borrowings outstanding during the year, excluding specific borrowings allocated to the construction of specific assets.

4.15 SHAREHOLDER'S EQUITY

Shareholder's capital

Owner's capital is recorded according to the actual capital contributed by shareholders.

Profit distribution

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after setting aside funds according to the Company's Charter as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

4.16 RECORDING REVENUE AND INCOME

Sales revenue

Revenue from sales of goods is recognized when all five (5) following conditions are simultaneously satisfied:

- The enterprise has transferred the majority of the risks and rewards associated with ownership of the products or goods to the buyer;
- The enterprise no longer retains the right to manage the goods as the owner or control over the goods;
- Revenue can be measured reliably;
- The enterprise has received or will receive the economic benefits from the sales transaction;
- The costs related to the sales transaction can be determined reliably

Revenue from rendering of services

Revenue from a service transaction is recognised when the outcome of the transaction can be measured reliably. In cases where the service is performed over several periods, revenue is recognised in the period based on the results of the work completed at the end of the accounting period. The outcome of a service transaction is recognised when all of the following conditions are met:

- Revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased service under specific conditions, revenue is recognised only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the service provided.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.16 RECORDING REVENUE AND INCOME (CONT'D)

- It is probable that the economic benefits associated with the service transaction will flow to the entity.
- The stage of completion of the work at the end of the financial year can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.

Financial revenue

Financial revenue consists of interest income from term deposits and demand deposits. Interest rates on term deposits are specified in each respective deposit contract. Interest on demand deposits is calculated based on the account balance and is applied periodically in accordance with the interest rates offered by the commercial bank where the account is maintained.

Other income

Other income reflects income arising from events or transactions that are consolidated from the Company's ordinary business activities, excluding the types of revenue mentioned above.

4.17 COST OF GOODS SOLD

Cost of goods sold and cost of services rendered is the total cost incurred for goods and services. Costs exceeding the normal level of inventories are recorded immediately in cost of goods sold during the year.

4.18 SELLING AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Selling expenses reflect the actual costs incurred in the process of selling the Company's products, goods, and services during the year, including: costs of offering and introducing products, advertising products, business expenses, depreciation expenses, costs related to salaries of sales staff (salaries, wages, allowances...), social insurance, health insurance, union fees, unemployment insurance for sales staff, storage, packaging, and transportation costs, etc.

General and administrative expenses reflect the general management expenses of the Company incurred during the accounting period, including expenses for salaries of employees in the business management department (salaries, wages, allowances, etc.); social insurance, health insurance, union fees, unemployment insurance for business management employees; office materials, labor tools, depreciation of fixed assets used for business management; land rent, business license tax; outsourced services (electricity, water, telephone, fax, property insurance, fire and explosion insurance, etc.); other cash expenses (reception, customer conferences, etc.).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.19 FOREIGN CURRENCY

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rate prevailing on the date of the transaction. The balances of foreign currency-denominated items at the end of the financial year are translated at the exchange rate prevailing on that date.

Exchange rate differences arising during the year from foreign currency transactions are recognised in financial income or financial expenses. Exchange rate differences resulting from the revaluation of foreign currency-denominated items at the end of the financial year, after offsetting gains and losses, are also recognised in financial income or financial expenses.

The exchange rate used to translate foreign currency transactions is the actual exchange rate at the time of the transaction. The actual exchange rate is determined as follows: For receivables: the buying rate of the commercial bank designated by the Company to receive payment at the time of the transaction; For payables: the selling rate of the commercial bank that the Company intends to use for the transaction at the time the transaction occurs; For asset purchases or expenses paid immediately in foreign currencies (not through payables): the buying rate of the commercial bank where the Company makes the payment.

The exchange rate used to revalue the balances of foreign currency-denominated monetary items at the end of the financial year is determined as follows: For foreign currency deposits at banks: the buying rate of the commercial bank; The exchange rate used to translate the balances of monetary assets is the buying rate at the end of the financial year of the commercial bank with which the Company regularly transacts; The exchange rate used to translate the balances of monetary liabilities is the selling rate at the end of the financial year of the commercial bank with which the Company regularly transacts.

4.20 CORPORATE INCOME TAX

Corporate income tax expense includes current corporate income tax and deferred corporate income tax.

Current corporate income tax

Current income tax is the tax calculated based on taxable income. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses as well as adjustments for non-taxable income and losses carried forward.

The determination of the Company's corporate income tax is based on current tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time and the final determination of corporate income tax depends on the results of the examination by the competent tax authority.

4.21 RELATED PARTIES

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or to exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions. Parties are also considered to be related if they are subject to common control or common significant influence.

In assessing whether a related party relationship exists, the substance of the relationship is given greater emphasis than the legal form.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

4.22 SEGMENT REPORTING

A reportable segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services (business segment), or that is engaged in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment) and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

The Company's primary segment reporting is business segment reporting. Segment results include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated to segments on a reasonable basis. Unallocated items include assets and liabilities, financial income and expenses, selling and general and administrative expenses, other profits and losses, and income taxes.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Cash on hand	1,778,993,533	3,492,620,075
- Cash at bank	36,609,720,756	8,017,810,045
Total	38,388,714,289	11,510,430,120

6. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
<i>Term bank deposits</i>				
- Viet Capital Commercial JSB- Thanh Hoa Branch (*)	23,373,248,775	-	26,588,010,013	-
Total	23,373,248,775	-	26,588,010,013	-

(*) Deposits with banks as at 31 December 2025 represent deposits with maturities ranging from 6 to 12 months at Viet Capital Commercial Joint Stock Bank, bearing interest rates from 5.05% to 5.9% per annum.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

7. TRADE RECEIVABLES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
- Phu Loc Production and Trading JSC	-	-	16,459,661,365	(4,937,898,409)
- Max International INC Company	5,526,688,057	(5,526,688,057)	5,526,688,057	(5,526,688,057)
- Ever Shine Vietnam Co., Ltd	83,599,716	-	2,526,416,563	-
- Jiangsu Guotai International group guomaao co., Ltd	1,334,796,097	-	5,985,145,188	-
- Anh Vu Garment Import-Export JSC	3,788,044,633	-	1,553,220,712	-
- Motives International (Hong Kong) Limited United	2,238,807,456	-	3,665,075,614	-
- Hong Anh Tay Nguyen Production and Trading Co., Ltd	2,576,530,686	-	-	-
- Bien Hoa Branch of Olam Vietnam Co., Ltd	1,860,288,042	-	10,000,000	-
- Ly Thanh Lam Dong Manufacturing, Trading & Services Co., Ltd	2,937,573,450	-	-	-
- Others	11,452,558,124	(768,343,293)	4,631,796,575	(768,343,293)
Total	31,798,886,261	(6,295,031,350)	40,358,004,074	(11,232,929,759)
			16,459,661,365	-

In which, Receivables from customers are related parties (Details according to Note 34)

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)***8. ADVANCES TO SUPPLIERS**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
- Luong Phat JSC	106,806,127,159	-	136,826,324,861	(9,076,964,001)
- TDT Fashion Australia JSC	5,022,186,690	-	19,394,726,342	-
- Mr Trinh Van Duong	6,000,000,000	-	-	-
- Mr Trinh Xuan Luong	12,000,000,000	-	-	-
- AP Invest Construction Architecture., JSC	3,168,000,000	-	-	-
- Other entities	10,413,838,088	(1,464,364,174)	9,101,149,439	(2,240,412,134)
Total	143,410,151,937	(1,464,364,174)	165,322,200,642	(11,317,376,135)
	118,806,127,159		156,221,051,203	

In which, Advances to related party suppliers (Details according to Note 34)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

9. LOANS RECEIVABLES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
Short-term				
- Mr Dao Huy Chung (1)	66,999,999,994	-	2,844,300,001	-
- Mr Trinh Van Vinh	66,999,999,994	-	2,844,300,001	-
Long-term				
- Ms Mai Thi Ha (2)	6,352,900,003	-	95,000,000,000	-
- Mr Le Quyen (3)	1,003,000,003	-	50,000,000,000	-
- Company employees (4)	2,806,000,000	-	45,000,000,000	-
	2,543,900,000	-	-	-
Total	73,352,899,997	-	97,844,300,001	-

(1) Loan agreement dated 10 June 2025 between Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company and Mr. Dao Huy Chung. The credit limit is VND 67,322,000,000; loan term: 12 months with an interest rate of 6% per annum. Collateral: 6,732,200 shares owned by Mr. Dao Huy Chung in Luong Phat Joint Stock Company, with a par value of VND 67,322,000,000. As at the date of this report, the Company has fully recovered the outstanding balance.

(2) Loan under Loan Agreement No. 01/VTR/HD dated 28 March 2024 between the Company and Ms. Mai Thi Ha, with a loan amount of VND 50 billion; disbursement in cash; interest rate: 0%; loan term: 24 months; unsecured. As at the date of this report, the Company has fully collected the outstanding balance.

(3) Loan under Loan Agreement No. 02/VTR/HD dated 28 June 2024 between the Company and Mr. Le Quyen, with a loan amount of VND 45 billion; disbursement in cash; interest rate: 0%; loan term: 24 months; unsecured. As at the date of this report, the Company has fully collected the outstanding balance.

(4) Preferential loan agreements granted to long-term employees of the Company in accordance with Board of Directors' Resolution No. 1005-2/2025/NQ-HDQT dated 10 May 2025. Maximum loan amount: not exceeding VND 5,500,000,000; loan term: 5 years; interest rate: 6% per annum; unsecured.

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)***10. OTHER RECEIVABLES**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
Short - term				
- Advances	18,169,079,285	-	89,649,133,532	-
+ <i>Mr. Trinh Xuan Luong</i>	5,057,951,130	-	52,114,951,066	-
+ <i>Mr. Trinh Van Duong</i>	12,928,021,006	-	36,415,324,000	-
+ <i>Other advances</i>	183,107,149	-	1,118,858,466	-
- Accrued loan interest receivable	636,093,441	-	508,498,003	-
- Deposits	151,000,000,000	-	2,362,500,000	-
+ <i>Mr. Nguyen Van Dung (*)</i>	76,150,000,000	-	-	-
+ <i>Mr. Hoang Minh Chinh (*)</i>	53,850,000,000	-	-	-
+ <i>Nasan Vina Company Limited (**)</i>	21,000,000,000	-	-	-
- Other receivables	4,056,290,843	-	10,383,300	-
Total	173,861,463,569	-	92,530,514,835	-
Long - term				
- Deposits	1,207,648,233	-	2,154,164,742	-
+ <i>Western Foodstuff JSC</i>	-	-	1,000,000,000	-
+ <i>Tuan Loc Commodities Co., Ltd.</i>	-	-	800,000,000	-
+ <i>Vinh Hiep Co., Ltd</i>	-	-	10,000,000	-
+ <i>CHAILLEASE International Leasing Co., Ltd - Hanoi Branch</i>	1,207,648,233	-	344,164,742	-
Total	1,207,648,233	-	2,154,164,742	-
	17,985,972,136	-	88,530,275,066	-

In which, Other receivables from related parties

(Details according to Note 34)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

10. OTHER RECEIVABLES (CONT'D)

(*) This represents an advance deposit under deposit contracts related to the transfer of assets, specifically shares of Kitty Education Joint Stock Company. Accordingly, Mr. Nguyen Van Dung transferred 1,755,000 shares at a transfer price of VND 51,200 per share, equivalent to VND 89,856,000,000; Mr. Hoang Minh Chinh transferred 1,950,000 shares at a transfer price of VND 51,300 per share, equivalent to VND 100,035,000,000. On 20 January 2026, the Company signed Share Transfer Contracts No. 01/HDCNCP and No. 02/HDCNCP with Mr. Nguyen Van Dung and Mr. Hoang Minh Chinh.

(**) This represents an advance deposit under Contract No. 161225/HDCN/NS-TSTH dated 25 November 2025 for the transfer of assets attached to land, machinery, equipment, and land use rights of Nasan Vina Co., Ltd., with a transfer value of VND 35,861,950,000. As at the date of issuance of this report, the Company has recovered the aforesaid deposit.

11. INVENTORIES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
- Raw Materials	1,142,726,226	(880,036,000)	1,302,022,139	(880,036,000)
- Tools, instruments	1,083,500	-	50,094,000	-
- Work in Progress	96,774,064	-	7,163,834	-
- Finished Goods	10,504,422,350	(1,331,141,737)	13,456,436,181	(1,331,141,737)
- Goods	10,410,936,677	(1,786,073,757)	2,451,065,789	(1,786,073,757)
Total	22,155,942,817	(3,997,251,494)	17,266,781,943	(3,997,251,494)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

12. LEASED FIXED ASSETS

	Machinery equipment VND	Total VND
COST		
01/01/2025	6,257,540,771	6,257,540,771
- Financial lease during the year	14,171,662,078	14,171,662,078
- Other decreases (adjustments)	(886,990,207)	(886,990,207)
31/12/2025	<u>19,542,212,642</u>	<u>19,542,212,642</u>
ACCUMULATED DEPRECIATION		
01/01/2025	(2,769,139,388)	(2,769,139,388)
- Depreciation	(2,885,000,444)	(2,885,000,444)
- Other decreases (adjustments)	36,582,630	36,582,630
31/12/2025	<u>(5,617,557,202)</u>	<u>(5,617,557,202)</u>
NET BOOK VALUE		
01/01/2025	<u>3,488,401,383</u>	<u>3,488,401,383</u>
31/12/2025	<u>13,924,655,440</u>	<u>13,924,655,440</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

13. INVESTMENT PROPERTIES

	Land use right (*) VND	Buildings structures (**) VND	Total VND
COST			
01/01/2025	8,086,528,000	666,204,549,766	674,291,077,766
- Increase during the year	-	99,007,669,726	99,007,669,726
31/12/2025	<u>8,086,528,000</u>	<u>765,212,219,492</u>	<u>773,298,747,492</u>
ACCUMULATED DEPRECIATION			
01/01/2025	(913,463,752)	(162,534,889,594)	(163,448,353,346)
- Depreciation	(250,498,152)	(42,593,701,053)	(42,844,199,205)
31/12/2025	<u>(1,163,961,904)</u>	<u>(205,128,590,647)</u>	<u>(206,292,552,551)</u>
NET BOOK VALUE			
01/01/2025	<u>7,173,064,248</u>	<u>503,669,660,172</u>	<u>510,842,724,420</u>
31/12/2025	<u>6,922,566,096</u>	<u>560,083,628,845</u>	<u>567,006,194,941</u>

(*) Land use rights represent the prepaid land rental under Land Lease Agreement No. 126/HĐTD dated 4 October 2021 between the People's Committee of Thanh Hoa Province and Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company for the implementation of the investment project for the construction of Quy Loc export garment factory, producing export bags and shoes. The leased land area is 42,722.1 m², with a lease term of 50 years from 27 August 2021.

(**) Buildings and structures include factories, office buildings, canteens, restrooms, and other constructions on land that the Company is leasing out at Yen Dinh Garment Factory, Quy Loc Garment Factory, Trieu Son Garment Factory, Tho Xuan Garment Factory, and part of Son Ha Garment Factory.

The carrying amount of investment properties pledged as collateral for borrowings as at 31 December 2025 is VND 567,006,194,941 (as at 1 January 2025: VND 510,842,724,420).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

14. PREPAID EXPENSES

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term	82,640,901	-
- Tools, instruments	79,853,678	-
- Other prepaid expenses	2,787,223	-
Long-term	61,476,869,114	66,839,359,666
- Tools, equipment for use, for rent	8,705,580,605	11,282,134,404
- Compensation for site clearance of Trieu Son Garment Factory	3,360,108,918	3,442,565,574
- Compensation for site clearance of Quy Loc Garment Factory	4,222,824,647	4,318,076,327
- The value of the land use rights	44,037,437,800	45,238,479,546
- Other prepaid expenses	1,150,917,144	2,558,103,815
Total	61,559,510,015	66,839,359,666

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

15. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Recoverable Amount	Cost	Recoverable Amount
	VND	VND	VND	VND
Long-term qualifying asset	175,518,523,688	175,518,523,688	166,738,988,321	166,738,988,321
- Acquisition of fixed assets	7,745,255,591	7,745,255,591	499,104,296	499,104,296
- Accessories Warehouse – Son Ha Export Garment	385,673,000	385,673,000	385,673,000	385,673,000
- Renovation of Workers' Canteen – SH Garment	425,000,000	425,000,000	425,000,000	425,000,000
- Garment Workshop No. 4 – Son Ha Export	18,142,416,666	18,142,416,666	-	-
- Garment Factory (i)				
- Fire Protection and Fighting System – Son Ha Factory	1,615,595,202	1,615,595,202	-	-
- Fire Protection and Fighting System – Yen Dinh Factory	906,593,437	906,593,437	-	-
- Showroom Area				
- PH1 Building, B-TM1 Commercial and Residential Area (ii)	119,349,230,271	119,349,230,271	162,086,345,639	162,086,345,639
- The Vinh Hoa Industrial Cluster Project (iii)	26,948,759,521	26,948,759,521	3,342,865,386	3,342,865,386
Total	175,518,523,688	175,518,523,688	166,738,988,321	166,738,988,321

(i) Item No. 4 Garment Workshop and the Administration Building of Garment Workshop No. 4 are part of the Project on Expansion, Renovation and Upgrading of Son Ha Export Garment Factory under Investment Decision No. 28.05/QĐ-TS issued by Tien Son Group Joint Stock Company dated 28 May 2025. The total investment of this Project is VND 41,839,205,000. In which: Item No. 4 Garment Workshop has an investment value of VND 15,580,796,924, and the Administration Building of Garment Workshop No. 4 has an investment value of VND 4,081,105,263.

(ii) According to the amended Investment Registration Certificate (2nd amendment) No. 4826545642 dated 11 January 2019, the Hoang Hai Commercial – Service and Hotel Center Project has a total investment capital of approximately VND 120 billion, of which VND 24 billion is equity (accounting for 20%), and VND 96 billion is loans and other legally mobilized capital (accounting for 80%). The project implementation schedule was from May 2017 to May 2020; however, due to certain delays in construction, the Company is still in the implementation phase of this project.

(iii) According to Decision No. 2409/QĐ-UBND issued by the People's Committee of Thanh Hoa Province dated 8 July 2021, the Vinh Hoa Industrial Cluster Project in Vinh Loc District, Thanh Hoa Province has a total investment capital of approximately VND 160 billion, of which VND 40 billion is equity (accounting for 25%), and VND 120 billion is loans and other legally mobilized capital (accounting for 75%). The project implementation schedule was from Q2 2021 to Q1 2023; however, due to certain delays in construction, the Company is still in the implementation phase of this project.

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

16. TANGIBLE FIXED ASSETS

	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	<u>Buildings, structures</u>	<u>Machinery equipment</u>	<u>Motor vehicles transmission</u>	<u>Office equipment</u>	<u>Total</u>
COST					
01/01/2025	97,721,288,697	63,716,140,684	8,175,166,094	531,407,620	170,144,003,095
- Acquisitions	-	1,535,628,296	4,929,000,000	-	6,464,628,296
- Disposals	-	(14,223,255,429)	(2,387,596,154)	-	(16,610,851,583)
- Increase from construction in progress	12,083,405,556	2,012,405,550	3,655,936,362	1,592,468,384	19,344,215,852
31/12/2025	<u>109,804,694,253</u>	<u>53,040,919,101</u>	<u>14,372,506,302</u>	<u>2,123,876,004</u>	<u>179,341,995,660</u>
ACCUMULATED DEPRECIATION					
01/01/2025	(60,290,697,021)	(28,458,734,243)	(5,632,428,236)	(427,617,297)	(94,809,476,797)
- Depreciation	(5,287,454,819)	(9,807,296,943)	(776,975,346)	(177,235,100)	(16,048,962,208)
- Disposals	2,341,299,780	1,856,484,916	2,387,596,154	-	6,585,380,850
31/12/2025	<u>(63,236,852,060)</u>	<u>(36,409,546,270)</u>	<u>(4,021,807,428)</u>	<u>(604,852,397)</u>	<u>(104,273,058,155)</u>
NET BOOK VALUE					
01/01/2025	<u>37,430,591,676</u>	<u>35,257,406,441</u>	<u>2,542,737,858</u>	<u>103,790,323</u>	<u>75,334,526,298</u>
31/12/2025	<u>46,567,842,193</u>	<u>16,631,372,831</u>	<u>10,350,698,874</u>	<u>1,519,023,607</u>	<u>75,068,937,505</u>

The historical cost of fully depreciated tangible fixed assets that are still in use as at 31 December 2025, is VND 25,406,339,737 (as at 1 January 2025, it was VND 5,347,351,236).

The carrying amount of tangible fixed assets pledged as collateral for loans as at 31 December 2025, is VND 68,505,384,743 (as at 1 January 2025, it was VND 97,867,843,518).

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

17. TRADE PAYABLES

	31/12/2025		31/12/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Balance	Amounts expected to be settled
	VND	VND	VND	VND
Short-term	37,141,206,707	37,141,206,707	21,369,085,170	21,369,085,170
- DG Win Vietnam JSC	-	-	2,102,315,105	2,102,315,105
- Tran Hieu Co., Ltd	5,806,406,135	5,806,406,135	7,791,139,852	7,791,139,852
- Minh Quan Garment Export JSC	1,082,945,973	1,082,945,973	432,971,219	432,971,219
- EURO Auto Vietnam Distribution JSC	7,097,300,000	7,097,300,000	-	-
- Hong Duc Dak Nong One Member Co., Ltd	3,514,671,484	3,514,671,484	-	-
- Hong Anh Tay Nguyen Production and Trading Co., Ltd	2,015,584,772	2,015,584,772	-	-
- KT Garment Export JSC	1,458,503,379	1,458,503,379	880,204,528	880,204,528
- Vu Dat Tran Coffee Co., Ltd	1,596,706,700	1,596,706,700	-	-
- Phuong Nhi Agricultural Products Trading and Services Co., Ltd	1,548,506,947	1,548,506,947	-	-
- Payable to other suppliers	13,020,581,317	13,020,581,317	10,162,454,466	10,162,454,466
Total	37,141,206,707	37,141,206,707	21,369,085,170	21,369,085,170

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

18. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	31/12/2025		Tăng do hợp nhất		Amount paid in the year		01/01/2025	
	VND	Amount payable in the year	VND	Amount paid in the year	VND	Amount paid in the year	VND	
Tax and payables								
- Value added tax payable	-	8,212,875,268	-	12,028,363,819	-	12,028,363,819	-	3,815,488,551
- Corporate income tax	6,531,740,036	6,126,120,578	-	8,705,771,743	-	8,705,771,743	-	9,111,391,201
- Personal income tax	45,536,968	366,510,394	-	329,836,038	-	329,836,038	-	8,862,612
- Real estate tax, land rent	502,939,722	1,793,981,548	-	2,443,637,135	-	2,443,637,135	-	1,152,595,309
- Fees, charges and other payables	2,073,309	398,387,981	-	398,387,981	-	398,387,981	-	2,073,309
	7,082,290,035	16,897,875,769		23,905,996,716		23,905,996,716		14,090,410,982

Tax and amounts receivable

- Fees, charges and other payables	123,058,959	-	-	-	-	-	-	123,058,959
	123,058,959							123,058,959

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31/12/2025		31/12/2025		Balance		Amounts expected to be settled	
	VND	Amounts expected to be settled	VND	Amounts expected to be settled	VND	Amounts expected to be settled	VND	
a) Short-term advances from customers								
- Hoang Gia Luan Trading and Service Co., Ltd	2,321,117,859	2,321,117,859		210,124,213		210,124,213		210,124,213
- Other parties	1,840,323,019	1,840,323,019		-		-		-
b) Long-term advances from customers								
- Sumeo Vietnam Garment Co., Ltd (*)	480,794,840	480,794,840		210,124,213		210,124,213		210,124,213
	46,362,967,593	46,362,967,593		-		-		-
	46,362,967,593	46,362,967,593		-		-		-
	48,684,085,452	48,684,085,452		210,124,213		210,124,213		210,124,213

(*) Sumeo Vietnam Garment Company Limited made an advance payment of 50% of the rental fee for the first 5 years under Contract No. 2805/2025/TIS-SM dated 28 May 2025, with a lease term of 10 years from 4 January 2026 to 3 January 2036.

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

	At 31/12/2025		In year		At 01/01/2025	
	Balance	Amount that can be settled	Increase	Decrease	Balance	Amount that can be settled
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Short-term borrowing	222,983,121,743	222,983,121,743	425,904,961,670	337,852,497,929	134,930,658,002	134,930,658,002
<i>Short-term borrowing</i>	170,896,927,603	170,896,927,603	369,918,767,530	288,841,158,853	89,819,318,926	89,819,318,926
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bim Son Branch (1)	-	-	64,789,172,188	99,787,065,114	34,997,892,926	34,997,892,926
- Southeast Asia Joint Stock Commercial Bank - Thanh Hoa Branch (2)	39,753,170,052	39,753,170,052	96,490,662,406	111,058,918,354	54,321,426,000	54,321,426,000
- Military Commercial JSB - Thanh Hoa Branch (3)	89,869,876,542	89,869,876,542	151,176,999,872	61,307,123,330	-	-
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thanh Hoa Branch (4)	35,857,181,009	35,857,181,009	45,203,663,064	9,346,482,055	-	-
- Prosperity And Growth Commercial Joint Stock Bank (13)	4,916,700,000	4,916,700,000	12,258,270,000	7,341,570,000	-	-
- Personal Loan	500,000,000	500,000,000	-	-	500,000,000	500,000,000
<i>Long-term loan with maturity date (less than 1 year)</i>	52,086,194,140	52,086,194,140	55,986,194,140	49,011,339,076	45,111,339,076	45,111,339,076
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bim Son Branch (5)	-	-	3,900,000,000	9,100,000,000	5,200,000,000	5,200,000,000
- Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch (6)	17,120,000,000	17,120,000,000	17,120,000,000	30,277,661,292	30,277,661,292	30,277,661,292
- Chailease International Leasing Company Limited - Hanoi Branch (7)	3,689,872,848	3,689,872,848	3,689,872,848	1,290,617,784	1,290,617,784	1,290,617,784
- Viet Capital Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch (8)	15,010,000,000	15,010,000,000	15,010,000,000	8,010,000,000	8,010,000,000	8,010,000,000
- Military Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch (9)	11,257,661,292	11,257,661,292	11,257,661,292	-	-	-
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bim Son Branch (10)	1,071,600,000	1,071,600,000	1,071,600,000	-	-	-
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thanh Hoa Branch (11)	3,604,000,000	3,604,000,000	3,604,000,000	-	-	-
- Tien Phong Joint Stock Commercial Bank - Thanh Hoa Branch (12)	333,060,000	333,060,000	333,060,000	333,060,000	333,060,000	333,060,000

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

	At 31/12/2025		In year		At 01/01/2025	
	Balance	Amount that can be settled	Increase	Decrease	Balance	Amount that can be settled
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Long-term borrowing	212,648,527,844	212,648,527,844	99,085,553,202	119,317,917,726	232,880,892,368	232,880,892,368
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bim Son Branch (5)	-	-	-	10,400,000,000	10,400,000,000	10,400,000,000
- Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch (6)	17,700,000,000	17,700,000,000	-	60,250,645,155	77,950,645,155	77,950,645,155
- Chailase International Leasing Company Limited - Hanoi Branch (7)	6,844,238,981	6,844,238,981	14,171,662,078	8,676,705,310	1,349,282,213	1,349,282,213
- Viet Capital Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch (8)	126,977,500,000	126,977,500,000	-	15,010,000,000	141,987,500,000	141,987,500,000
- Military Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch (9)	33,772,983,863	33,772,983,863	53,473,891,124	19,700,907,261	-	-
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bim Son Branch (10)	4,264,400,000	4,264,400,000	5,440,000,000	1,175,600,000	-	-
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thanh Hoa Branch (11)	22,229,000,000	22,229,000,000	26,000,000,000	3,771,000,000	-	-
- Tien Phong Joint Stock Commercial Bank - Thanh Hoa Branch (12)	860,405,000	860,405,000	-	333,060,000	1,193,465,000	1,193,465,000
	435,631,649,587	435,631,649,587	524,990,514,872	457,170,415,655	367,811,550,370	367,811,550,370

(1) Short-term loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bim Son Branch under the credit line agreement No. 300058003/2025-HDCVHM/NHCT424-TIEN SON dated 14 April 2025. The agreement provides a credit limit up to 30 September 2025 of VND 35,000,000,000 (from 1 October 2025 to 31 March 2026: VND 25,000,000,000), with a maximum loan tenor of 4 months from each disbursement date as specified in each debt acknowledgment note. The loan is used to supplement working capital for manufacturing and garment processing activities. The interest rate is specified in each debt acknowledgment note. Collateral consists of real estate assets owned by the Company.

(2) Short-term loan from Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch under the credit line agreement No. REF2502390530/HDDCVHM dated 24 January 2025. The agreement provides a credit limit of VND 70,000,000,000, with a maximum loan tenor of 7 months from each disbursement date as specified in each debt acknowledgment note. The loan is used to supplement working capital for export garment processing activities. The interest rate is specified in each debt acknowledgment note. The collateral for the loan includes real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. CY 684020;

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

- (3) Short-term loan from Military Commercial Joint Stock Bank – Thanh Hoa Branch under the credit facility agreement No. 292004.25.840.2486970.TD dated 5 June 2025. The agreement provides a credit limit of VND 90,000,000,000, with the credit facility period maintained from the signing date of the agreement until 31 March 2026. The purpose of the credit facility is for lending and issuance of payment guarantees to support business operations in the garment manufacturing sector and trading of coffee and pepper. The interest rate is specified in each debt acknowledgement note. The collateral for the loan includes goods and receivables arising from the financing plan provided by MB under the mortgage agreement No. 292033.25.840.2486970.BD dated 5 June 2025 between MB and the Mortgagee.
- (4) Short-term loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade – Bac Thanh Hoa Branch under the credit facility agreement No. 12094632/2025/HDCVHM dated 31 October 2025. The agreement provides a credit limit of VND 70,000,000,000, with the credit facility period maintained from the signing date of the agreement until 27 November 2026. The purpose of the credit facility is to supplement working capital for business operations, excluding short-term needs for fixed asset investment and agricultural commodity trading. The interest rate is specified in each debt acknowledgement note. The collateral for the loan includes:
- + Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. AB 105459;
 - + Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. AA 06054090.
- (5) Long-term loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – North Thanh Hoa Branch under the investment project loan agreement No. 300058003/2022-HDCVDADT/NHCT424-SON HA MO RONG. The agreement provides a credit limit of VND 30,000,000,000, with a loan tenor of 66 months from the day following the first disbursement date. The loan is used to finance eligible investment costs of the project "Expansion of Son Ha Export Garment Factory." The interest rate is specified in each debt acknowledgement note. The collateral consists of assets attached to land as stated in the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. BC 044780.
- (6) Long-term loans from Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank – Thanh Hoa Branch, including the following loan agreements:
- (i) Single-disbursement loan agreement No. 2132100362/HDTDTL dated 18 November 2021. The loan amount is VND 7,000,000,000. The loan tenor is 60 months from the first disbursement date. The purpose of the loan is to supplement investment capital for imported machinery and equipment. The interest rate is specified in each debt acknowledgement note. The collateral includes:
 - + Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. CY 684020;
 - + Machinery and equipment formed from the loan proceeds.

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

- (ii) Single-disbursement loan agreement No. 1912400161/HDTDTL dated 16 May 2019. The loan amount is VND 15,000,000,000. The loan tenor is 60 months from the first disbursement date. The purpose of the loan is to finance land lease payments and the procurement of machinery and equipment for the Trieu Son Garment Factory project. The interest rate is specified in each debt acknowledgment note. The collateral includes:
 - + Machinery and equipment formed from the loan financing plan under the foreign trade contract No. ZJ18-3125-2 dated 13 December 2018 between the Company and Zoje Sewing Machine Co., Ltd.;
 - + Machinery systems and specialized equipment for the garment industry installed at Son Ha Export Garment Factory.
- (iii) Single-disbursement loan agreement No. REF 2417600581/HDCVTL dated 26 June 2024. The loan amount is VND 16,000,000,000. The loan tenor is 48 months from the first disbursement date. The purpose of the loan is to invest in new fixed assets, specifically machinery and equipment serving the Customer's garment manufacturing operations. The collateral includes:
 - + Machinery and equipment for the garment sector under Proforma Invoice No. ZJ24-6806 dated 12 March 2024;
 - + Machinery and equipment for the garment sector under Purchase Order No. M24030014 dated 12 March 2024.
- (iv) Long-term loan from Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank - Thanh Hoa Branch under the single-disbursement loan agreement No. REF2336000380/HDCVTL dated 27 December 2023 between Victory Vietnam Co., Ltd. and Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank. The loan limit is VND 50,000,000,000. The credit facility period is maintained from 27 December 2023 to 27 December 2027, for the purpose of financing the project "Export Garment Factory, Production of Bags and Export Footwear in Tho Xuan." The loan tenor is 48 months from the first disbursement date. The interest rate is specified in each debt acknowledgment note and determined at the time of disbursement in accordance with the Bank's interest rate notice. The collateral includes:
 - + Collateral asset No. 1: Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. CY 684436, Certificate Book No. CT16668 issued by the Thanh Hoa Department of Natural Resources and Environment on 13 April 2021. Collateral value: VND 39,332,000,000 (In words: Thirty-nine billion three hundred thirty-two million Vietnamese Dong).
 - + Collateral asset No. 2: Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. CY 684020, Certificate Book No. CT16410 issued by the Thanh Hoa Department of Natural Resources and Environment on 14 January 2021. Collateral value: VND 82,902,000,000 (In words: Eighty-two billion nine hundred two million Vietnamese Dong).
 - + Collateral asset No. 3: Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. DD 742100, Certificate Book No. CT17907 issued by the Thanh Hoa Department of Natural Resources and Environment on 26 November 2021. Collateral value: VND 115,105,000,000 (In words: One hundred fifteen billion one hundred five million Vietnamese Dong).
 - + Collateral asset No. 4: Entire land use rights and factory buildings on the land (main factory, office, warehouse, and other auxiliary works) of the Project, along with leasing and exploitation rights of the entire project/financing plan, under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. CY 684436, Certificate Book No. CT16668 issued by the Thanh Hoa Department of Natural Resources and Environment on 13 April 2021.

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(7) Long-term finance lease liabilities under the following agreements:

- (i) Finance lease agreement No. 230344212 dated 5 April 2023 and agreement No. 230359012 dated 27 April 2023 between Chailease International Financial Leasing Co., Ltd. – Hanoi Branch and Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company. The leased assets are garment industry machinery and equipment, with a lease term of 4 years. Lease principal and interest are payable monthly.
- (ii) Finance lease agreement No. C250130912 dated 17 February 2025 between Chailease International Financial Leasing Co., Ltd. – Hanoi Branch and Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company. The leased assets are garment industry machinery and equipment, with a lease term of 54 months. Lease principal and interest are payable monthly.

(8) Long-term loan from Viet Capital Commercial Joint Stock Bank – Thanh Hoa Branch, including the following loan agreement:

- (i) Single-disbursement loan agreement No. 0752400027200 dated 24 June 2024. The loan amount is VND 80,000,000,000. The loan tenor is 120 months from the first disbursement date
 - + Real estate being assets attached to land at land plot No. 45, cadastral map sheet No. 24 (surveyed in 2013), located in Dinh Lien Commune, Yen Dinh District, Thanh Hoa Province, under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land, Serial No. DO 610777, Certificate Book No. CT 22339 issued by the Thanh Hoa Land Registration Office on 24 April 2024;
 - + Savings deposit book/term deposit contract of the borrower with a minimum value of USD 1,014,000;
 - + Property rights arising from official lease agreements between the Company and project companies as collateral for the loan.
- (ii) Short-term loan under the single-disbursement credit agreement for institutional customers No. 0752400027500 dated 28 October 2024 with Viet Capital Commercial Joint Stock Bank – Thanh Hoa Branch, with a loan amount of VND 72,000,000,000. The credit facility period is 120 months from the day following the disbursement date until the borrower fully repays the principal and interest to the Bank. The lending interest rate is determined for each drawdown. The loan is used to invest in the project “PHI Commercial Center Complex under the commercial and service area at Cluster B-TM1, Dong Huang New Urban Area, Dong Huang Ward, Thanh Hoa City, Thanh Hoa Province” and/or to supplement working capital for specific business activities. The collateral includes real estate under the Phuc Hop PH1 Commercial Center Complex located at land plot No. 472, map sheet No. 18 (surveyed in 2010), Dong Huang Ward, Thanh Hoa City, Thanh Hoa Province, under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land, Serial No. CV 881294, Certificate Book No. CT 11701, issued by the Thanh Hoa Department of Natural Resources and Environment on 12 June 2020 pursuant to Decision No. 47/QĐ-UBND dated 6 January 2017; 1,065,163 shares of Hoang Hai – TS Joint Stock Company owned by Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company; 284,787 shares of Hoang Hai – TS Joint Stock Company owned by Mr. Trinh Xuan Ha; 31,830 shares of

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

Hoang Hai – TS Joint Stock Company owned by Mr. Khieu Van Hau; and property rights (including but not limited to rights to receivables and entitlement to proceeds therefrom, rights to claim refund of advance payments, penalties, damages and related benefits) of Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company arising from the master factory lease agreement No. 01/2021/TTS-SM dated 4 January 2021 and its amendments and supplements under the appendix dated 1 June 2024 between Tien Son Thanh Hoa Group Joint Stock Company and Sumec Vietnam Garment Co., Ltd.

(9) Long-term loan from Military Commercial Joint Stock Bank – Thanh Hoa Branch under the credit facility agreement No. 292157.25.840.2486970.TD dated 16 April 2025, with a credit limit of VND 55,000,000,000 and a maximum loan tenor up to 17 December 2029. The purpose of the loan is to finance the Quy Loc Export Garment Factory project. The collateral includes:

- + The Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. 742100, Certificate Book No. CT17907;
- + Receivables arising from the factory lease agreement No. 001/13/08/2021/TS-VTR dated 13 August 2021 between the Company and Branch No. 2 of Long Hanh Thien Ha Co., Ltd.

(10) Long-term loans from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – North Thanh Hoa Branch, including the following agreements:

(i) Investment project loan agreement No. 300058003/2025-HDCVDADT/NHCT424-3.200TRD with a credit limit of VND 3,200,000,000 and a loan tenor of 60 months from the day following the first disbursement date. The purpose of the loan is to finance eligible investment costs of the project "Investment in 01 TOYOTA LAND CRUISER vehicle." The lending interest rate at the time of borrowing is 8%. The collateral is one TOYOTA LAND CRUISER vehicle with license plate No. 36B-11188.

(ii) Long-term investment project loan agreement with Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade under agreement No. 30312008/2025-HDCVDADT/NHCT424-TIENSON with a loan amount of VND 2,240,000,000. The purpose of the loan is to reimburse eligible expenses funded by the borrower's own capital (not financed by bank or other credit institutions) for the investment in purchasing a passenger car, brand SKODA. The loan tenor is up to 60 months from the day following the first disbursement date. Repayments are made monthly on the 26th. The lending interest rate is specified in each debt acknowledgment note and subject to adjustment notices issued by the lender. The borrower is committed to contributing at least VND 1,383,000,000 (including VAT) of its own capital to the project and fully contributing such capital prior to the Bank's disbursement.

(11) Long-term loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade – North Thanh Hoa Branch, including:

(i) Investment project loan agreement No. 12094632/2025/HDCVTDH dated 31 October 2025, with a credit limit of VND 10,000,000,000 and a loan tenor of 60 months from the day following the first disbursement date. The purpose of the loan is to finance legitimate and valid expenses for the renovation, upgrading, and construction of the Son Ha export garment factory.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended 31 December 2025

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

20. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

- (ii) Investment project loan agreement No. 12094632/2025/HDCVDA dated October 31, 2025, with a credit limit of VND 16,000,000,000 and a loan tenor of 60 months from the day following the first disbursement date. The purpose of the loan is to finance the investment project for renovation, upgrading, and construction of the Son Ha export garment factory. The collateral includes:
- + Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. AB 105459;
 - + Real estate under the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential House and Other Assets Attached to Land No. AA 06054090.
- (12) Long-term loan with Tien Phong Commercial Joint Stock Bank under the loan agreement dated 3 August 2024, with a loan amount of VND 1,665,300,000. The purpose of the loan is to pay for the purchase of 01 SKODA KAROQ passenger car and 01 SKODA KODIAQ passenger car for the Company's transportation needs. The loan tenor is 60 months from the day following the first disbursement date, with monthly repayments on the 15th. The lending interest rate is adjusted every 3 months and is equal to TPBank's base lending rate for auto loans to corporate customers in each period plus a margin of 2.5% per annum.
- (13) Long-term loan with Prosperity and Development Commercial Joint Stock Bank under credit agreement No. 898.036/2024/HBTDHM-DN/PGBankTH dated 28 December 2024, with a credit limit of VND 20,000,000,000. The purpose of the loan is to pay for the purchase of automobiles from EAV or its dealers, salary payments for employees, and procurement of spare parts, accessories, and materials. The loan tenor is 12 months from 28 December 2024 to 28 December 2025, with repayment periods ranging from 4 to 6 months depending on each borrowing purpose. The lending interest rate is specified in each debt agreement. The collateral includes automobiles distributed by EAV formed from loan proceeds financed by PGBank.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

21. OTHER PAYABLES

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Short-term	5,832,526,897	1,099,018,842
- Trade union fee	318,943,595	279,253,641
- Social Insurance	74,107,871	2,315,250
- Health insurance	13,294,428	-
- Unemployment insurance	5,630,792	-
- Ms Nguyen Thi Du	5,420,000,000	-
- Other payables	550,211	817,449,951
Long-term	95,013,490,732	86,279,914,540
- Receive deposit for factory rental	94,015,900,732	85,212,694,540
+ <i>Ever Shine Co., Ltd.</i>	12,709,368,000	6,240,780,000
+ <i>Meijie Clothing Co., Ltd.</i>	19,340,490,000	19,340,490,000
+ <i>HUG Vina Co., Ltd.</i>	1,352,388,540	1,352,388,540
+ <i>Sumec Vietnam Garment Co., Ltd</i>	14,993,884,000	14,993,884,000
+ <i>Junjie Vietnam Garment Co., Ltd</i>	1,715,340,000	-
+ <i>Long Hanh Thien Ha Co., Ltd.</i>	21,485,472,000	21,485,472,000
+ <i>Victory Sport Technology Co.,Ltd</i>	22,418,958,192	21,799,680,000
- Other mortgages, deposits received	997,590,000	1,067,220,000
Total	<u>100,846,017,629</u>	<u>87,378,933,382</u>

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY
 No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

22. OWNER'S EQUITY

22.1 Movement in owner's equity

	Owner's equity investment	Capital surplus	Development Investment fund	Other equity funds	Retained earnings	Non-controlling interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	708,191,030,000	(210,000,000)	439,500,000	18,000,000	(817,406,935)	-	707,621,123,065
- Profit/Loss in previous year	-	-	-	-	(8,345,961,789)	34,880,476	(8,311,081,313)
- Increase from consolidation	-	-	-	-	1,841,036,537	24,240,903,297	26,081,939,834
31/12/2024	708,191,030,000	(210,000,000)	439,500,000	18,000,000	(7,322,332,187)	24,275,783,773	725,391,981,586
01/01/2025	708,191,030,000	(210,000,000)	439,500,000	18,000,000	(7,322,332,187)	24,275,783,773	725,391,981,586
- Profit/Loss this year	-	-	-	-	23,723,239,852	(4,424,783,192)	19,298,456,660
- Increase due to non-controlling shareholder contribution (*)	-	-	-	-	-	8,000,000,000	8,000,000,000
- Other adjustments	-	-	-	-	(140,951,808)	(77,985,839)	(218,937,646)
31/12/2025	708,191,030,000	(210,000,000)	439,500,000	18,000,000	16,259,955,857	27,773,014,742	752,471,500,599

(*) Capital increase in accordance with the initial capital contribution commitment to Tien Son Automobile Trading Joint Stock Company. Accordingly, Mr. Nguyen Van Tinh contributed VND 4,000,000,000 and Ms. Trinh Thi Dung contributed VND 4,000,000,000. On 27 December 2025, Ms. Trinh Thi Dung completed the transfer of her capital contribution of VND 4,000,000,000 to Ms. Nguyen Thi Du according to Share Transfer Agreement No. 2712/2025/HDCN dated 27 December 2025.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

22. OWNER'S EQUITY (CONT'D)

22.2 Details of owner's equity

Shareholders	31/12/2025		01/01/2025	
	Number of shares VND	Ratio %	Number of shares VND	Ratio %
- Mr. Trinh Xuan Lam	83,314,650,000	11.7%	83,314,650,000	11.7%
- Mr. Trinh Xuan Luong	12,568,530,000	1.8%	12,568,530,000	1.8%
- Ms. Nguyen Thi Du	1,237,650,000	0.2%	1,237,650,000	0.2%
- Mr. Trinh Van Duong	5,588,430,000	0.8%	5,588,430,000	0.8%
- Mr. Trinh Xuan Duong	4,950,600,000	0.7%	4,950,600,000	0.7%
- Other shareholders	600,531,170,000	84.8%	600,531,170,000	84.8%
Total	708,191,030,000	100%	708,191,030,000	100%

23. REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Trading activities	777,717,387,521	359,787,382,456
- Processing revenue	157,230,490,270	159,171,120,385
- Revenue from leasing office space and factory premi	70,729,676,013	62,922,192,584
- Other revenue	3,163,707,620	1,129,231,970
Total	1,008,841,261,424	583,009,927,395

*In which, Revenue from related parties
(Details in Note 34)*

-
17,528,276,000

24. COSTS OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Trading activities	763,622,197,490	355,224,404,960
- Processing activities	121,189,310,135	137,577,626,472
- Factory Rental activities	39,440,080,248	37,431,675,418
Total	924,251,587,873	530,233,706,850

25. FINANCIAL INCOME

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Interest on bank deposits and loans	2,535,436,516	5,344,170,681
- Dividends and Distributed Profits	-	1,346,440,000
- Interest on exchange rate differences	324,200,796	-
Total	2,859,637,312	6,690,610,681

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

26. FINANCIAL EXPENSES

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Interest expense	31,388,931,231	20,668,976,618
- Realized foreign exchange loss	860,976,706	1,181,694,964
- Unrealized foreign exchange loss	2,239,061,441	2,675,712,566
- Provision for financial investments	139,682,701	-
Total	34,628,652,079	24,526,384,148

27. SELLING EXPENSES

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Employee costs	3,034,351,415	528,201,966
- Tools, supplies costs	301,452,748	12,382,623
- Charge expense of fixed assets	607,679,980	129,872,645
- Outsourcing service costs	583,671,156	19,631,719
- External service costs and other cash costs	10,564,970,599	10,602,242,788
Total	15,092,125,898	11,292,331,741

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Management staff costs	9,507,313,905	5,882,684,748
- Office supplies costs	656,587,202	1,797,425,886
- Depreciation costs of fixed assets, tools tools	3,511,819,686	828,260,834
- Taxes, fees and charges	587,991,314	299,678,544
- Outsourced service costs	6,382,495,639	4,506,828,357
- Other costs	7,434,035,782	635,868,618
- Reversal of provision for doubtful receivables	(14,718,910,370)	20,456,080,167
Total	13,361,333,157	34,406,827,154

29. OPERATING COSTS BY NATURE

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Raw material costs	3,505,646,325	4,585,118,039
- Labor costs	51,403,396,519	37,869,293,786
- Tools, supplies costs	1,061,170,336	-
- Fixed asset depreciation	61,778,161,857	58,012,206,381
- Taxes, fees and charges	85,230,447	-
- Outsourced service costs	93,373,277,926	89,902,524,024
- Reversal of provision for doubtful receivables	(14,718,910,370)	22,235,672,184
Total	196,487,973,039	212,604,814,414

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

30. OTHER INCOME

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Profit from liquidation and sale of fixed assets	1,072,442,222	220,572,685
- Income from debt liabilities written off	-	6,186,582,203
- Interest on cheap buying transactions	-	488,197,879
- Dealer support expenses	1,230,506,734	1,296,296,296
- Other income	2,010,341,658	429,601,151
Total	4,313,290,614	8,621,250,214

31. OTHER EXPENSES

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Write-off of uncollectible receivables	-	274,269,357
- Late payment charges	867,163,506	419,422,763
- Other expenses	3,396,683,780	2,047,947,213
Total	4,263,847,286	2,741,639,333

32. EARNING PER SHARE

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Profit or loss after corporate income tax	23,723,239,852	(8,345,961,789)
Profit or loss attributable to common stockholders	23,723,239,852	(8,345,961,789)
Average common stock outstanding during the period	70.819.103	70.819.103
Basic earnings(loss) per share (VND/Share)	335	(118)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

33. DILUTED EARNINGS PER SHARE

The Company's Executive Management assesses that in the coming period, there will be no impact of instruments that can be converted into shares that dilute the value of shares, so the diluted earnings per share for 2025 will be equal to the basic earnings per share.

34. RELATED PARTIES

List of related parties that have had transactions and/or receivables/payables during the year:

<i>Related Parties</i>	<i>Relationship</i>
Tatsu Garment Joint Stock Company	Same key management personnel
Luong Phat Joint Stock Company	Same key management personnel
TDT Fashion Australia Joint Stock Company	Same key management personnel
DG Win Viet Nam Joint Stock Company	Same key management personnel
Phu Loc Production & Trading Joint Stock Company	Same key management personnel
Members of the Board of Management and Board of Board of General Directors	Significant influence

Transactions with related parties

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Purchase from related party	104,706,783,695	41,011,193,099
- Luong Phat Joint Stock Company	103,568,869,451	-
- Tatsu Garment Joint Stock Company	-	9,401,968,137
- TDT Fashion Australia Joint Stock Company	-	12,730,265,180
- DG Win Vietnam Joint Stock Company	-	18,878,959,782
- Great Vina Joint Stock Company	-	-
- Tien Son TH Trading Joint Stock Company	1,137,914,244	-
Related party sales	-	17,528,276,000
- Tatsu Garment Joint Stock Company	-	3,600,000,000
- Tien Son Trading Joint Stock Company	-	13,928,276,000
- DG Win Vietnam Joint Stock Company	-	-
Asset Liquidation	-	16,072,799,240
- Phu Loc Production & Trading Joint Stock Company	-	15,240,427,190
- DG Win Vietnam Joint Stock Company	-	832,372,050
Interest income	-	745,424,658
- Mr Trinh Xuan Luong	-	745,424,658
Transfer of shares	-	238,332,600,000
<i>Hoang Hai Joint Stock Company – TS</i>	-	213,032,600,000
- Mr Trinh Xuan Duong	-	213,032,600,000
<i>HT Viet Nga Joint Stock Company</i>	-	25,300,000,000
- Mr. Trinh Xuan Lam	-	13,300,000,000
- Mr Trinh Van Duong	-	12,000,000,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

34. RELATED PARTIES (CONT'D)

Related party balances

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trade receivables	-	16,459,661,365
- Phu Loc Production and Trading JSC	-	16,459,661,365
Prepayment to suppliers	118,806,127,159	156,221,051,203
- Luong Phat Joint Stock Company	106,806,127,159	136,826,324,861
- TDT Fashion Australia Joint Stock Company	-	19,394,726,342
- Mr. Trinh Xuan Luong	12,000,000,000	-
Other receivables	17,985,972,136	88,530,275,066
- Mr Trinh Xuan Luong	5,057,951,130	52,114,951,066
- Mr Trinh Van Duong	12,928,021,006	36,415,324,000

Remuneration of the Board of Management, Board of General Directors, and Board of Supervisors

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Remuneration of the Board of Management, Board of General Directors, and Board of Supervisors	1,519,711,843	1,054,374,945
- Mr. Trinh Xuan Lam	60,000,000	83,283,854
- Mr. Trinh Xuan Luong	309,614,607	256,545,973
- Mr. Trinh Van Duong	377,531,981	301,479,914
- Mr Trinh Xuan Duong	119,024,789	-
- Mr Vo Hong Khanh	36,000,000	-
- Ms Duong Thi Dung	36,000,000	-
- Mr. Le Van Hoa	131,722,343	130,952,799
- Mr. Le Dang Thuyet	157,546,762	144,729,571
- Ms Dang Thi Minh Thuc	24,000,000	-
- Ms Pham Thi Minh Trang	24,000,000	-
- Mr. Dinh Bo Le	244,271,361	137,382,834

35. OFF -BALANCE SHEET ITEMS

	Unit	31/12/2025	01/01/2025
Foreign currency			
- USD	USD	312,127.77	65,317.24
Materials, goods received for processing			
- Processed finished goods	Unit	311,087	72,788
- Main fabric	YDS	38,819	136,804
- Lining fabric, cords, elastics, various tapes	YDS	661,850	9,000
- Accessories (hooks, shoulder pads, etc.)	SET	3,073,736	20,563

TIEN SON THANH HOA GROUP JOINT STOCK COMPANY

No. 09, National Highway 1A, Quang Trung Ward, Thanh Hoa Province

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the Consolidated financial statements)

36. SEGMENT REPORTING

No	Year 2025	Garment processing	Trade	Factory Rental	Service	Total of reportable segments	Adjustment	Total of the Enterprise
1	Net sales to external customers	157,230,490,270	777,717,387,521	70,729,676,013	3,163,707,620	1,008,841,261,424	-	1,008,841,261,424
2	Internal revenue	-	-	-	-	2,859,637,312	-	2,859,637,312
3	Depreciation and allocated expenses	121,189,310,135	763,622,197,490	39,440,080,248	-	924,251,587,873	-	924,251,587,873
4	Depreciation and unallocated expenses	-	-	-	-	-	-	63,082,111,134
5	Total expenses (3+4)	121,189,310,135	763,622,197,490	39,440,080,248	-	924,251,587,873	-	987,333,699,007
6	Net Operating profit	36,041,180,135	14,095,190,031	31,289,595,765	3,163,707,620	84,589,673,551	-	24,367,199,729
7	Additional fixed asset purchases	1,535,628,296	-	-	-	-	-	1,535,628,296
8	Unallocated segment assets	-	-	-	-	-	-	1,469,314,665,306
9	Unallocated segment liabilities	-	-	-	-	-	-	716,843,164,707
Year 2024								
1	Net sales to external customers	159,171,120,385	359,787,382,456	62,922,192,584	1,129,231,970	583,009,927,395	-	583,009,927,395
2	Internal revenue	-	-	-	-	6,690,610,681	-	6,690,610,681
3	Depreciation and allocated expenses	137,577,626,472	355,224,404,960	37,431,675,418	-	530,233,706,850	-	530,233,706,850
4	Depreciation and unallocated expenses	-	-	-	-	-	-	70,225,543,042
5	Total expenses (3+4)	137,577,626,472	355,224,404,960	37,431,675,418	-	530,233,706,850	-	600,459,249,892
6	Net Operating profit	21,593,493,913	4,562,977,496	25,490,517,167	1,129,231,970	52,776,220,545	-	(10,758,711,816)
7	Additional fixed asset purchases	22,166,170,850	-	19,779,715,627	-	-	-	41,945,886,477
8	Unallocated segment assets	-	-	-	-	-	-	1,334,267,673,045
9	Unallocated segment liabilities	-	-	-	-	-	-	608,875,691,459

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the consolidated financial statements)

37. COMPARATIVE FIGURES

Comparative figures are figures on the Company's audited consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2024.

Thanh Hoa, 31 March 2026

Preparer

Le Thi Huong

Chief Accountant

Tran Thi Ha

Standing Vice Chairman



Trinh Xuan Luong

