

BALANCE SHEET

Quarter 4, 2025

Apply to an enterprise that satisfy the requirements of a going concern

Unit: VND

| Item | Code | Description | Closing Quarter | Opening Balance |
|--|------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. CURRENT ASSETS (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | 100 | | 25.710.560.587 | 620.153.882.899 |
| I. Cash and cash equivalent | 110 | | 13.097.450.492 | 36.489.305 |
| 1. Cash | 111 | VI.01 | 13.097.450.492 | 36.489.305 |
| 2. Cash equivalent | 112 | | | |
| II. Short-term investments | 120 | | | 403.630.233.950 |
| 1. Short-term investments | 121 | | | |
| 2. Provision for impairment of short-term investments | 122 | | | |
| 3. Other short - term investment | 123 | | | 403.630.233.950 |
| III. Short - term receivables | 130 | | 9.058.347.021 | 99.480.985.879 |
| 1. Trade receivables | 131 | VI.03.a | 8.983.347.021 | 11.981.335.840 |
| 2. Advance to suppliers | 132 | | 75.000.000 | 26.319.669.139 |
| 3. Intercompany receivables | 133 | | | |
| 4. Construction contract progress receivables | 134 | | | |
| 5. Short-term lending receivables | 135 | | | |
| 6. Other short-term receivables | 136 | VI.04.a | | 64.698.149.491 |
| 7. Provision for doubtful debts (*) | 137 | | | (3.518.168.591) |
| 8. Shortage of assets awaiting resolution | 139 | VI.05 | | |
| IV. Inventories | 140 | VI.07 | | 112.522.266.804 |
| 1. Inventories | 141 | | | 119.565.737.029 |
| 2. Provision for decline in inventory (*) | 149 | | | (7.043.470.225) |
| V. Current assets | 150 | | 3.554.763.074 | 4.483.906.961 |
| 1. Short-term prepaid expenses | 151 | VI.13.a | | |
| 2. VAT deducted | 152 | | 3.554.763.074 | 3.983.906.961 |
| 3. Taxes and payable to state budget | 153 | VI.17.b | | |
| 4. Government bonds purchased for resale | 154 | | | |
| 5. Current assets | 155 | VI.14.a | | 500.000.000 |
| B. FIXED ASSETS & LONG-TERM INVESTMENTS (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260) | 200 | | 27.768.000.000 | 63.272.334.597 |
| I. Long - term receivables | 210 | | | |
| 1. Long - term receivable - trade | 211 | VI.03.b | | |
| 2. Long-term prepaid to supplier | 212 | | | |
| 2. Investment in equity of subsidiaries | 213 | | | |
| 3. Long-term intercompany receivables | 214 | | | |
| 5. Long-term lending receivables | 215 | | | |
| 6. Other long-term receivables | 216 | VI.04.b | | |
| 7. Provision for doubtful debts (*) | 219 | | | |

| Item | Code | Description | Closing Quarter | Opening Balance |
|--|------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| II. Fixed assets | 220 | | | 2.254.334.597 |
| 1. Tangible fixed assets | 221 | VI.09 | | 2.254.334.597 |
| - Original cost | 222 | | | 37.890.183.797 |
| - Accumulated depreciation (*) | 223 | | | (35.635.849.200) |
| 2. Financial leasing fixed assets | 224 | VI.11 | | |
| - Original cost | 225 | | | |
| - Accumulated depreciation (*) | 226 | | | |
| 3. Intangible fixed assets | 227 | VI.10 | | |
| - Original cost | 228 | | | |
| - Accumulated depreciation (*) | 229 | | | |
| III. Investment real estate | 230 | VI.12 | 27.768.000.000 | 27.768.000.000 |
| - Original cost | 231 | | 27.768.000.000 | 27.768.000.000 |
| - Accumulated depreciation (*) | 232 | | | |
| IV. Long-term asset in progress | 240 | VI.08 | | |
| 1. Long-term business costs in progress | 241 | VI.08.a | | |
| 2. Long-term construction costs in progress | 242 | VI.08.b | | |
| V. Long- term financial Investments | 250 | | | 33.250.000.000 |
| 1. Investment in equity of subsidiaries | 251 | | | |
| 2. Investment in joint-venture | 252 | | | 33.250.000.000 |
| 3. Cash for long-term stock | 253 | | | |
| 4. Long-term allowance for financial investment(*) | 254 | | | |
| 5. Held to maturity investment | 255 | | | |
| VI. Other long-term assets | 260 | | | |
| 1. Long-term Prepaid expense | 261 | VI.13.b | | |
| 2. Deferred income tax assets | 262 | VI.24.a | | |
| 3. Long-term equipment, spare parts for replacement | 263 | | | |
| 4. Other long-term assets | 268 | VI.14.b | | |
| TOTAL ASSETS (250 = 100 + 200) | 270 | | 53.478.560.587 | 683.426.217.496 |
| SOURCE | | | | |
| A. PAYABLE DEBTS (300= 310 + 330) | 300 | | 39.018.272.331 | 49.366.903.515 |
| I. Short-term liability | 310 | | 39.018.272.331 | 49.366.903.515 |
| 1. Short-term payable to supplier | 311 | VI.16.a | 6.409.558.400 | 16.676.531.047 |
| 2. Short-term advances from customers | 312 | | | 5.081.997.854 |
| 3. Taxes and payable to state budget | 313 | VI.17.a | | |
| 4. Payable to employees | 314 | | | 101.021.635 |
| 3. Short-term expense paid | 315 | VI.18.a | | 70.027.073 |
| 6. Intercompany payable | 316 | | | |
| 7. Construction contract progress payment due to customers | 317 | | | |
| 8. Short-term unearned revenue | 318 | VI.20.a | 10.845.316.757 | |
| 9. Other short-term payable items | 319 | VI.19.a | 9.225.176.086 | 7.475.604.818 |
| 10. Short-term borrowings and finance lease liabilities | 320 | | 12.432.106.523 | 19.855.606.523 |

| Item | Code | Description | Closing Quarter | Opening Balance |
|---|------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11. Short-term provisions for payables | 321 | VI.23.a | | |
| 12. Bonus & welfare funds | 322 | | 106.114.565 | 106.114.565 |
| 13. Price stabilization fund | 323 | | | |
| 14. Government bonds purchased for resale | 324 | | | |
| II. Long-term liability | 330 | | | |
| 1. Trade payables | 331 | | | |
| 2. Intercompany long-term payables | 332 | | | |
| 3. Other long-term payables | 333 | VI.18.b | | |
| 4. Intra-company payables for operating capital received | 334 | | | |
| 5. Intra-company long-term payables | 335 | | | |
| 6. Long-term unearned revenue | 336 | VI.20.b | | |
| 7. Other long-term payables | 337 | VI.19.b | | |
| 8. Long -term Financial loan and leasing liabilities | 338 | | | |
| 9. Convertible bonds | 339 | | | |
| 10. Preference shares | 340 | | | |
| 11. Deferred income tax liabilities | 341 | VI.24.b | | |
| 12. Long-term provision | 342 | VI.23.b | | |
| 13. Development of science and technology fund | 343 | | | |
| B. CAPITAL (400 = 410 + 430) | 400 | | 14.460.288.256 | 634.059.313.981 |
| I. Capital | 410 | VI.25 | 14.460.288.256 | 634.059.313.981 |
| 1. Contributed legal capital | 411 | | 603.109.880.000 | 603.109.880.000 |
| - Ordinary shares with voting rights | 411a | | 603.109.880.000 | 603.109.880.000 |
| - Preference shares | 411b | | | |
| 2. Share premium | 412 | | 8.329.176.600 | 8.329.176.600 |
| 3. Conversion options on convertible bonds | 413 | | | |
| 4. Other capital | 414 | | | |
| 5. Treasury stock (*) | 415 | | (14.550.000) | (14.550.000) |
| 6. Differences upon asset revaluation | 416 | | | |
| 7. Foreign exchange differences | 417 | | | |
| 8. Investment & development funds | 418 | | 4.293.837.340 | 4.293.837.340 |
| 9. Enterprise reorganization assistance fund | 419 | | | |
| 10. Other funds | 420 | | | |
| 11. Undistributed earnings | 421 | | (601.258.055.684) | 18.340.970.041 |
| - Undistributed earnings at the end of the previous period | 421a | | 18.340.970.041 | 16.148.016.944 |
| - This period undistributed earnings | 421b | | (619.599.025.725) | 2.192.953.097 |
| 12. Construction investment fund | 422 | | | |
| II. Other sources and funds | 430 | VI.28 | | |
| 1. Sources of expenditure | 431 | | | |
| 2. Budget resources used to acquire fixed assets | 432 | | | |
| TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY (440 = 300 + 400) | 440 | | 53.478.560.587 | 683.426.217.496 |

Form, Day 30 month 01 year 2026

**CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

Prepared by

(Sign, full name)

Vu

HOÀNG XUÂN VƯƠNG

Chief accountant

(Sign, full name)

Vu

Hoàng Xuân Vũ

(Signature seal)



NGUYỄN ĐÌNH HÙNG

Accounting practice certificate No.:

Accounting service organizations:

INCOME STATEMENT

Quarter 4, 2025

Unit: VND

| Item | Code | Description | This quarter | Previous quarter | This year | Last year |
|---|------|-------------|---------------|------------------|-------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| 1. Sales | 01 | VII.1 | 8.002.444.928 | | 16.913.704.928 | |
| 2. Deductions | 02 | VII.2 | | | | |
| 3. Net sales (10 = 01 - 02) | 10 | | 8.002.444.928 | | 16.913.704.928 | |
| 4. Cost of goods sold | 11 | VII.3 | 6.556.608.000 | | 11.130.068.000 | |
| 5. Gross profit/ (loss) (20 = 10 - 11) | 20 | | 1.445.836.928 | | 5.783.636.928 | |
| 6. Financial activities income | 21 | VII.4 | 21.579 | 66 | 113.786 | 476 |
| 7. Financial activities expenses | 22 | VII.5 | 248.642.130 | | 994.568.520 | |
| - In which: Loan interest expenses | 23 | | | | | |
| 8. Selling expenses | 25 | VII.8 | | | | |
| 9. General & administration expenses | 26 | VII.8 | 433.204.142 | | (9.440.016.001) | 14.627.104 |
| 10. Net operating profit/(loss) (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26) | 30 | | 764.012.235 | 66 | 14.229.198.195 | (14.626.628) |
| 11. Other income | 31 | VII.6 | | | 10.000.000.000 | |
| 12. Other expenses | 32 | VII.7 | 810.000 | | 644.655.786.306 | |
| 13. Other profit/(loss) (40 = 31 - 32) | 40 | | (810.000) | | (634.655.786.306) | |
| 14. Profit/(loss) before tax (50 = 30 + 40) | 50 | | 763.202.235 | 66 | (620.426.588.111) | (14.626.628) |
| 15. Current business income tax charge | 51 | VII.10 | | | | |
| 16. Deferred business income tax charge | 52 | VII.11 | | | | |
| 17. Profit/(loss) after tax (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 763.202.235 | 66 | (620.426.588.111) | (14.626.628) |
| 18. Earning per share (*) | 70 | | | | | |
| 19. Diluted earning per share | 71 | | | | | |

(*) This item is only applied to joint stock company

Note:

Form, Day 30 month 01 year 2026
**CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

Prepared by

(Sign, full name)

(Sign, full name)

U
U

HOÀNG XUÂN VƯƠNG
Hồng Xuân Vương

HOÀNG XUÂN VƯƠNG

Accounting practice certificate No.:

Accounting service organizations:



NGUYỄN ĐÌNH HÙNG

CASH FLOW STATEMENT

(Direct Method)

Quarter 4, 2025

Unit: VND

| Item | Code | Description | This year | Last year |
|---|-----------|-------------|-----------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Cash flows from operating activities | | | | |
| 1. Gains from sales of goods and service provisions and other gains | 01 | | 19.491.579.486 | 476 |
| 2. Payments to suppliers | 02 | | (7.014.533.177) | (15.021.269) |
| 3. Payments to employees | 03 | | (35.900.000) | |
| 4. Loan interests already paid | 04 | | | |
| 5. Payments for corporate income tax | 05 | | | |
| 6. Other gains | 06 | | 750.110.000 | |
| 7. Other disbursements | 07 | | (135.105.039) | |
| Net cash flows from operating activities | 20 | | 13.056.151.270 | (15.020.793) |
| II. Cash flows from investing activities | | | | |
| 1. Purchases and construction of fixed assets and other long-term assets | 21 | | | |
| 2. Gains from disposal and liquidation of fixed assets and other long-term assets | 22 | | | |
| 3. Loans given and purchases of debt instruments of other entities | 23 | | | |
| 4. Recovery of loan given and disposals of debt instruments of other entities | 24 | | | |
| 5. Investments in other entities | 25 | | | |
| 6. Withdrawals of investments in other entities | 26 | | | |
| 7. Receipts of loans given, dividends and profit shared | 27 | | | |
| Net cash flows from investing activities | 30 | | | |
| III. Cash flows from financing activities | | | | |
| 1. Gains from stock issuance and capital contributions from shareholders | 31 | | | |
| 2. Repayments of capital contributions to owners and repurchases of stocks already issued | 32 | | | |
| 3. Short-term and long-term loans received | 33 | | | |
| 4. Loan principal amounts repaid | 34 | | | (1) |
| 5. Payments for financial leasehold assets | 35 | | | |
| 6. Dividends and profit shared to the owners | 36 | | | |
| Net cash flows from financing activities | 40 | | | (1) |
| Net cash flows during the period (50 = 20 + 30 + 40) | 50 | | 13.056.151.270 | (15.020.794) |
| Beginning cash and cash equivalents | 60 | | 41.299.222 | 56.320.016 |
| Effects of fluctuations in foreign exchange rates | 61 | | | |

| Item | Code | Description | This year | Last year |
|--|------|-------------|----------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ending cash and cash equivalents (70 = 50 + 60 + 61) | 70 | VIII | 13.097.450.492 | 41.299.222 |

Form, Day 30 month 01 year 2026

Prepared by

(Sign, full name)



HOÀNG XUÂN VƯƠNG

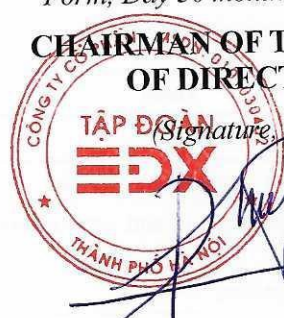
Chief accountant

(Sign, full name)



Hoàng Xuân Vũ

**CHAIRMAN OF THE BOARD
OF DIRECTORS**



(Signature, seal)

NGUYỄN ĐÌNH HÙNG

Accounting practice certificate No.:

Accounting service organizations:

Intepretation of financial statement

Quarter 4, 2025

I. Operating charateristic

1. Structure of ownership:
2. Business segment:
3. The industry:
4. The production business cycle:
5. Significant impact to operations in the reporting year:
6. Structure of enterprises:
 - List of subsidiary companies:
 - List of associated companies and joint ventures:
 - List of subordinate units of dependent cost-accounting:
7. Comparative information of financial statements:

II. Accounting period, Accounting currency applied

1- Accounting period Trên Cơ cấu tổ chức sẽ tự động lấy theo hệ thống/tùy chọn và chỉ lấy ngày, tháng; định dạng câu chữ sẽ như sau: "Bắt đầu từ ngày dd/mm đến ngày dd/mm" (Ví dụ: Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12)

Thông tin này sẽ không cập nhật sang thiết lập BCTC, mặc định thông tin này trên thiết lập BCTC để trống, sửa thiết lập BCTC không cập nhật sang CCTC

2. Accounting currency applied: VND

III. Accounting Standard and Policy applied

1- Accounting policy applied: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Statement of compliance with Vietnamese accounting standards: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

IV. Accounting policies applied

1. Principle of converting financial statements prepared in foreign currencies into Vietnam Dong:
2. Types of foreign exchange rate: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
3. The principles for determining the actual interest rate (also called the effective interest rate) used to discount cash flows:
4. Principle of cash and cash equivalents: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.
5. Principle of financial investment:
 - a) Trading securities:

b) Investments held to maturity: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c) Loans: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

d) Investments of subsidiary, joint-venture companies:

đ) Investments tools capital of other parties:

e) Accounting methods for other transactions relating to financial investments:

6. Accounting principles for debts receivable: Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

7. Principle of inventory recognition:

- Principle of inventory recognition: 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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

- Method of calculating the value of inventory: Bình quân cuối kỳ

- Method of accounting inventory:

- Setting up of the inventory price decrease reserve method: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán

8. Principles of accounting and depreciation fixed assets, financial lease fixed assets, investment real property:

- Principles for recognition of fixed assets Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Principles for recognition of Intangible fixed assets Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp-Chi phí nghiên cứu và phát triển (nếu áp dụng)

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó; và
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lỗ hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

Bằng sáng chế và thương hiệu: Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Principles for recognizing investment properties: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

9. Accounting principles for Business Cooperation Contract:

10. Principle of deferred corporate income tax:

11. Accounting principle of prepaid expenses: 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

12. Accounting principles for liabilities:

13. Principle of recognition of financial debts and Financial liabilities:

14. Principles Recognized and capitalized borrowing costs:

15. Principle of recognition of accrued expenses:

16. Principle and methods recognition of Provision for payables: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

17. Principles for recording unearned revenues:

18. Principle of recording convertible bonds:

19. Principle of capital recognition:

- Principle of recognition of paid-in capital by owners, equity surplus and other capital of owners:

- Principle of recognition of re-assessment asset deferral:

- Principle of recognition of exchange rate difference:

- Principle of recognition of Undistributed profit:

20. Principle and method of revenues:

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Services sale: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Financial activities income: Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

- Revenue from Construction contracts: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Other income

21. Accounting principles of revenue deductions:

22. Accounting Principles for the cost price of goods sold:

23. Accounting Principle for financial expenses:

24. Accounting Principle for selling expense and enterprise administrative expense:

25. The principle and method of recording current enterprise income tax, deferred enterprise income tax expense:
- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.
 - Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.
 - Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.
 - Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.
 - Việc xác định thuế thu nhập 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.
26. The principles and other accounting methods:

V. The accounting policies applied in case enterprises do not meet the assumption of continuous operation

1. Long-term assets and long-term liabilities re-classified as short-term assets and short-term liabilities?
2. Rules for determining value of each type of assets and liabilities (according to net realizable value, recoverable value, fair value, current value, etc):
3. Financial Principles for:
 - Precision:
 - Differences upon asset revaluation and exchange differences (recorded in the Balance sheet – if any):

VI. Additional information

01- Money

Unit: VND

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| - Cash in hand | 3.558.662.440 | 28.542.467 |
| - Cash in bank | 9.538.788.052 | 7.946.838 |
| - Cash in transit | | |
| SubTotal | 13.097.450.492 | 36.489.305 |

02. Financial investments

a) Trading securities

| Item | Ending of Quarter | | | Beginning of year | | |
|--|-------------------|------------|-----------|-------------------|------------|-----------|
| | Cost | Fair value | Provision | Cost | Fair value | Provision |
| Total value of shares (each type of share accounting for at least 10% of total value of shares in details) | | | | | | |
| Total value of bonds (each type of share accounting for at least 10% of total value of shares in details) | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Other financial investments | | | | | | |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|

Reasons for changes in every investment/type of bond or share

In quantity

In quality

b) Held to maturity investment

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | Cost | The book value | Cost | The book value |
| b1) Short-term | | | | |
| Term deposits | | | | |
| - Bond | | | | |
| Other investments | | | 403.630.233.950 | |
| b2) Long-term | | | | |
| - Term deposits | | | | |
| - Bond | | | | |
| Other investments | | | | |

c) Equity investments in other entities (each type of investment according to holding and voting rates in details)

| Item | Ending of Quarter | | | Beginning of year | | |
|--|-------------------|-----------|------------|-------------------|-----------|------------|
| | Cost | Provision | Fair value | Cost | Provision | Fair value |
| - Investment in equity of subsidiaries | | | | | | |
| - Investments in joint ventures and associates | | | | 33.250.000.000 | | |
| Investments in other entities | | | | 500.000.000 | | |

Summary of operation of subsidiaries; joint ventures and associates during the fiscal year

Major transactions between the enterprise and its subsidiaries; joint ventures and associates during the fiscal

In case it fails to determine fair value, the explanation is required

03. Accounts receivable - trade

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|--|-------------------|-------------------|
| a) Short-term trade receivables | 8.983.347.021 | 11.981.335.840 |
| Trade receivables accounting for at least 10% of total trade receivables | | |
| Other short-term receivable | | |
| b) Long-term trade receivables (similar to short-term trade receivables) | | |
| c) Trade receivables from relevant entities (every entity in details) | | |

04. Other receivable

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|--|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
| | Amount | Provision | Amount | Provision |
| a) Short-term receivables | | | | |
| Equitization receivables | | | | |
| - Receivable from Distributed dividends and profit | | | | |
| - Receivable from employee | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|-----------------------|--|
| - Collateral & deposit | | | 271.764.531 | |
| - Lending | | | | |
| - Paid on behalf | | | | |
| - Other receivable | | | 64.426.384.960 | |
| b) Long-term receivable | | | | |
| Equitization receivable | | | | |
| - Receivable from Distributed dividends and profit | | | | |
| - Receivable from employee | | | | |
| Collateral & deposit | | | | |
| Lending | | | | |
| Paid on behalf | | | | |
| - Other receivable | | | | |
| SubTotal | | | 64.698.149.491 | |

05. Shortage of assets awaiting resolution (each type of asset)

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|----------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| | Quantity | Amount | Quantity | Amount |
| a) Money | | | | |
| b) Inventories | | | | |
| c) Fixed asset | | | | |
| d) Other asset | | | | |

06. Bad Debts

| Item | Ending of Quarter | | | Beginning of year | | |
|---|-------------------|------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| | Cost | Recovering value | debt payer | Cost | Recovering value | debt payer |
| - Total value of receivables, overdue debts or not due but irrecoverable debts | | | | | | |
| - Information about fines, deferred interest receivables etc. arising from overdue debts which are not recorded to revenues | | | | | | |
| - Recoverability of overdue debts | | | | | | |
| SubTotal | | | | | | |

07. Inventories

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|----------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
| | Cost | Provision | Cost | Provision |
| - Goods in transit | | | | |
| - Raw materials | | | 65.682.257.188 | |
| - Tools and supplies | | | 9.141.182 | |
| - Work in progress | | | 42.821.709.688 | |
| - Finished goods | | | 8.325.172.288 | |

| | | | | |
|-----------------------------|--|--|------------------------|--|
| - Merchandise inventory | | | 2.727.456.683 | |
| - Goods on consignment | | | | |
| - Goods in bonded warehouse | | | | |
| - Real Estate | | | | |
| SubTotal | | | 119.565.737.029 | |

- The value of inventories degraded, deteriorates unable to consume at the end of the period:
- Amount of inventories pledged for borrowings at the end of the period:
- Reasons for additional provision for obsolete inventories or reversal of provisions for obsolete inventories:

08. Long-term assets in progress

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|---|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | Cost | Recovering value | Cost | Recovering value |
| a) Long-term work in progress (each type of assets, reasons for unfinished of assets in an ordinary course of business) | | | | |
| | | | | |
| SubTotal | | | | |
| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
| | Cost | Recovering value | Cost | Recovering value |
| b) Construction in progress (constructions accounting for at least 10% of total value of capital investment in details) | | | | |
| - Shopping | | | | |
| - Built | | | | |
| - Repairs | | | | |
| SubTotal | | | | |

09. Increase/Decrease in tangible fixed asset

| Item | Houses and architectural objects | Machines, equipment | Transport | Device manage | Long term trees, working & killed animals | Infrastructure invested and constructed by the Government... | Other tangible fixed assets | Total |
|---|----------------------------------|---------------------|---------------|---------------|---|--|-----------------------------|------------------|
| Historical cost of Tangible fixed assets | | | | | | | | |
| Openning balance | 8.726.421.138 | 28.114.423.675 | 521.818.182 | 336.370.000 | | | 191.150.802 | 37.890.183.797 |
| - Purchase in year | | | | | | | | |
| - Finished Construction Investment | | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | | |
| - Transfer to Investment property | | | | | | | | |
| - Liquidation, resale | (8.726.421.138) | (28.114.423.675) | (521.818.182) | (336.370.000) | | | (191.150.802) | (37.890.183.797) |
| - Other decrease | | | | | | | | |
| Closing balance | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|--|--|--|--|--|------------------|
| Accumulated depreciation | | | | | | | | |
| Openning balance | | | | | | | | 35.635.849.200 |
| - Depreciation in year | | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | | |
| - Transfer to Investment property | | | | | | | | |
| - Liquidation, resale | (8.726.421.138) | (26.909.428.062) | | | | | | (35.635.849.200) |
| - Other decrease | | | | | | | | |
| Closing balance | | | | | | | | |
| Residual value of the tangible fixed assets | | | | | | | | |
| - At date of Beginning | | | | | | | | 2.254.334.597 |
| - At date of closing | | | | | | | | |

- The residual value of the tangible fixed assets mortgaged or pledged for loans:
- The historical cost of fully-depreciated tangible fixed assets which are still in use:
- The historical cost of fixed assets awaiting liquidation:
- Commitments to the future purchase or sale of tangible fixed assets of big value:
- Other changes of tangible fixed asset:

10. Increase, decrease in intangible fixed asset

| Item | Right of land use | Public right | Copyright , patent | trademark | SoftWare | Licenses and right concession permits | Invisible Fixed asset | Total |
|---|-------------------|--------------|--------------------|-----------|----------|---------------------------------------|-----------------------|-------|
| Historical cost of Intangible fixed assets | | | | | | | | |
| Openning balance | | | | | | | | |
| - Purchase in year | | | | | | | | |
| - Create from internal entity | | | | | | | | |
| - Increase by business combination | | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | | |
| - Liquidation, resale | | | | | | | | |
| - Other decrease | | | | | | | | |
| Closing balance | | | | | | | | |
| Accumulated depreciation | | | | | | | | |
| Openning balance | | | | | | | | |
| - Depreciation in year | | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | | |
| - Liquidation, resale | | | | | | | | |
| - Other decrease | | | | | | | | |
| Closing balance | | | | | | | | |
| Residual value of the intangible fixed asset | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| - at date of Beginning | | | | | | | | |
| - At date of closing | | | | | | | | |

- Closing residual value of intangible fixed asset put up as collateral for loans
- Fully depreciated fixed assets still being used
- Other specification datas and reconciliations:

11. Increase/Decrease in financial-leasing fixed asset

| Item | Houses and architectural objects | Machines, equipment | Transport | Device manage | Other tangible fixed assets | Invisible fixed asset | Total |
|--|----------------------------------|---------------------|-----------|---------------|-----------------------------|-----------------------|-------|
| Historical cost of Financial leasing fixed assets | | | | | | | |
| Opening balance | | | | | | | |
| - Financial-leasing in year | | | | | | | |
| - Re-Purchase Financial-leasing Fixed asset | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | |
| - Return Financial-leasing Fixed asset | | | | | | | |
| - Other decrease | | | | | | | |
| Closing balance | | | | | | | |
| Accumulated depreciation | | | | | | | |
| Opening balance | | | | | | | |
| - Depreciation in year | | | | | | | |
| - Re-Purchase Financial-leasing Fixed asset | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | |
| - Return Financial-leasing Fixed asset | | | | | | | |
| - Other decrease | | | | | | | |
| Closing balance | | | | | | | |
| Residual value of financial-leasing fixed asset | | | | | | | |
| - At date of Beginning | | | | | | | |
| - At date of closing | | | | | | | |

- * The contingent rent recorded as a cost in the period:
- * Bases for determining the contingent rent:
- * Provision on continued lease or the right to purchase the asset

12. Increase/Decrease in investment property

| Item | Opening Balance | Decrease during the years | Increase during the years | Closing Balance |
|---|-----------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|
| a) Investment properties for lease | | | | |
| Original cost | | | | |
| - Land using right | | | | |
| - House | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| - House and the Land use right | | | | |
| - Infrastructure | | | | |
| Accumulated depreciation | | | | |
| - Land using right | | | | |
| - House | | | | |
| - House and the Land use right | | | | |
| - Infrastructure | | | | |
| Residual value of investment property | | | | |
| - Land using right | | | | |
| - House | | | | |
| - House and the Land use right | | | | |
| - Infrastructure | | | | |
| b) Property held for capital appreciation | | | | |
| Original cost | | | | |
| - Land using right | | | | |
| - House | | | | |
| - House and the land use right | | | | |
| - Infrastructure | | | | |
| Accumulated impairment | | | | |
| - Land using right | | | | |
| - House | | | | |
| - House and the land use right | | | | |
| - Infrastructure | | | | |
| Remaining value | | | | |
| - Land using right | | | | |
| - House | | | | |
| - House and the land use right | | | | |
| - Infrastructure | | | | |

- Closing residual value of investment properties put up as collateral for loans
 - Historical cost of fully depreciated fixed asset held for lease or capital appreciation
- Other specification datas and reconciliations

13. Prepaid expenses

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|---|-------------------|-------------------|
| a) Short-term (Detail on each item) | | |
| - Prepaid expense for operating lease of tangible fixed asset | | |
| - Dispatched tools and supplies | | |
| - Borrowing expenses | | |
| - Others (Detailed if big value) | | |
| b) Long-term | | |
| - Enterprise establishment expenses | | |
| - Insurance premiums | | |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| - Others (Detailed if big value) | | |
| SubTotal | | |

14. Other Assets

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) Short-term (Detail on each item) | | |
| b) Long-term (Detail on each item) | | |
| SubTotal | | |

15. Borrowings and finance lease liabilities

| Item | Ending of Quarter | | In year | | Beginning of year | |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Amount | Mount of repay the loan | Increase | Decrease | Amount | Mount of repay the loan |
| a) Short-term borrowing | 12.432.106.523 | | | 7.423.500.000 | 19.855.606.523 | |
| | | | | | | |
| b) Long-term borrowing | | | | | | |
| | | | | | | |
| SubTotal | 12.432.106.523 | | | 7.423.500.000 | 19.855.606.523 | |

c) Financial-leasing liabilities

| Good Thru | This year | | | Last year | | |
|--------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-----------|------------------------|-----------------------|
| | Currency | Company Name of Seller | Company Name of Buyer | Currency | Company Name of Seller | Company Name of Buyer |
| - Up to 1 year | | | | | | |
| - Over 1 year to 5 years | | | | | | |
| - Over 5 years | | | | | | |

d) Borrowings and finance lease liabilities unpaid rent

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|------------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
| | Principle | Interest | Principle | Interest |
| - Borrowing: | | | | |
| - Finance lease liabilities: | | | | |
| - Reasons for non-payment | | | | |
| SubTotal | | | | |

đ) Overdue borrowings and finance lease liabilities

.....

16. Payable to supplier

| Item | Ending of Quarter | | Beginning of year | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Amount | Mount of repay the loan | Amount | Mount of repay the loan |
| a) Short-term payable to supplier | 6.409.558.400 | | 16.676.531.047 | |
| - Each entity accounting for at least 10% of total trade payables in details | | | | |

| | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------------|--|
| - Payables to other entities | | | | |
| b) Long-term trade payables (similarly to short-term trade payables) | | | | |
| SubTotal | 6.409.558.400 | | 16.676.531.047 | |
| c) Overdue debts | | | | |
| Each entity accounting for at least 10% of total overdue debts | | | | |
| Other entities | | | | |
| SubTotal | | | | |
| d) Trade payables to relevant entities (each entity in details) | | | | |

17. Taxes and other payments to the State

| Item | Beginning of year | Amount payable in year | Amount paid in year | Ending of Quarter |
|--|-------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| a) Payables (each type of taxes in details) | | | | |
| - Value Added Tax | | | | |
| - Special consumption tax | | | | |
| - Import & export duties | | | | |
| - Profit tax | | | | |
| - Personal income tax | | 2.000.000 | 2.000.000 | |
| - Natural resource tax | | | | |
| - Land & housing tax, land rental charges | | | | |
| - Other taxes | | | | |
| - Fee & charge & other payables | | | | |
| SubTotal | | 2.000.000 | 2.000.000 | |
| b) Receivables (each type of taxes in details) | | | | |
| - Value Added Tax | | | | |
| - Special consumption tax | | | | |
| - Import & export duties | | | | |
| - Profit tax | | | | |
| - Personal income tax | | | | |
| - Natural resource tax | | | | |
| - Land & housing tax, land rental charges | | | | |
| - Other taxes | | | | |
| - Fee & charge & other payables | | | | |
| SubTotal | | | | |

18. Accruals

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|---|-------------------|-------------------|
| a) Short-term accruals | | |
| - Accruing into expenses incurred from annual leave salary | | |
| - Expenses incurred from suspension of business | | |
| - Accrued expenses incurred from provisional determination of costs of sold goods or held for sale properties | | |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| - Other accrued expenses | | |
| a) Long-term accruals | | |
| - Interest borrow | | |
| - Other items (in details) | | |
| | | |
| SubTotal | | |

19. Other payable

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|---|----------------------|----------------------|
| a) Short-term Other payable | | |
| - Surplus assets awaiting for resolution | | |
| - Trade Union fees | | 173.277.338 |
| - Social insurance | 2.550.000 | |
| - Health insurance | 450.000 | |
| - Unemployment insurance | 200.000 | |
| - Privatization payable | | |
| - Short term deposits, mortgages and collateral | | |
| - Dividends or profits payables; | | |
| - Other payables | 9.221.976.086 | 7.302.327.480 |
| SubTotal | 9.225.176.086 | 7.475.604.818 |
| b) Long-term Other payable | | |
| - Long term deposits, mortgages and collateral | | |
| - Other payable | | |
| SubTotal | | |

c) Overdue debts (each item in details, reasons for non-payment of overdue debts)

20. Unrealized turnover

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|---|-----------------------|-------------------|
| a) Short-term unrealized turnover | | |
| - Unearned revenues | | |
| - Revenues from traditional client programs | | |
| - Other unearned revenues | 10.845.316.757 | |
| SubTotal | 10.845.316.757 | |
| b) Long-term unrealized turnover | | |
| Unearned revenues | | |
| Revenues from traditional client programs | | |
| - Other unearned revenues | | |
| SubTotal | | |
| c) Non-performance of contract with clients (each item in details, reasons for non-performance) | | |

21. Issued bond

21.1. Ordinary bonds

| Item | Ending of Quarter | | | Beginning of year | | |
|---|-------------------|---------------|----------|-------------------|---------------|----------|
| | Amount | Interest rate | Schedule | Amount | Interest rate | Schedule |
| a) Issued bond | | | | | | |
| - Bond face value | | | | | | |
| - Bond discount | | | | | | |
| - Additional bond | | | | | | |
| SubTotal | | | | | | |
| b) Detailed description of bonds held by entities (each type of bonds in details) | | | | | | |
| | | | | | | |
| SubTotal | | | | | | |

21.2. Convertible bonds

a. Convertible bonds at the beginning of the fiscal year

- Issuing time, principal term and remaining term of each type of convertible bond
- Quantity of each type of convertible bonds
- Par value, interests of each type of convertible bonds
- Conversion ratio of each type of convertible bonds
- Discount rate used for determination of value of principal of each type of convertible bonds
- Value of principal and conversion option of each type of convertible bonds

b. Convertible bonds additionally issued during the fiscal year

- Issuing time, principal term of each type of convertible bond
- Quantity of each type of convertible bonds
- Par value, interests of each type of convertible bonds
- Conversion ratio of each type of convertible bonds
- Discount rate used for determination of value of principal of each type of convertible bonds
- Value of principal and conversion option of each type of convertible bonds

c. Convertible bonds converting into shares during the fiscal year

- Quantity of each type of convertible bonds converting into shares during the fiscal year; quantity of shares additionally issued to be converted into bonds during the fiscal year
- Value of principal of convertible bonds which are recorded to increase in owner's equity

d. Mature convertible bonds not converting into shares during the fiscal year

- Quantity of mature convertible bonds not converting into shares during the fiscal year
- Value of principal of convertible bonds which are refunded to investors.

e. Convertible bonds at the end of the fiscal year

- Principal term and remaining term of each type of convertible bonds
- Quantity of each type of convertible bonds
- Par value, interests of each type of convertible bonds
- Conversion ratio of each type of convertible bonds
- Discount rate used for determination of value of principal of each type of convertible bonds
- Value of principal and conversion option of each type of convertible bonds

g) Detailed description of bonds held by entities (each type of bonds)

22. Preference shares classified as liabilities

- Share price
- Entities entitled to preference shares (steering committee, officers, employees, or other entities)
- Repurchase term (time repurchase prices, other basis terms in the issuance contract);
- Value of preference shares repurchased during the fiscal year;
- Other descriptions

23. Provisions for payables

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|--|-------------------|-------------------|
| a) Short-term provisions for payables | | |
| - Product warranty provisions | | |
| - Construction warranty provisions | | |
| - Provision for enterprise restructuring | | |
| - Other provision payables (periodical fixed asset repair expenses, environmental restoration expenses, etc) | | |
| SubTotal | | |
| b) Long-term provisions for payables | | |
| - Product warranty provisions | | |
| - Construction warranty provisions | | |
| - Provision for enterprise restructuring | | |
| - Other provision payables (periodical fixed asset repair expenses, environmental restoration expenses, etc) | | |
| SubTotal | | |

24. Deferred income tax assets and Deferred income tax liability

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|--|-------------------|-------------------|
| a- Deffered income tax assets | | |
| - Corporate income tax rates used for determination of value of deferred income tax assets | | |
| - Deferred income tax assets relate to the unused tax losses item | | |
| - Deferred income tax assets relate to the unused tax credits item | | |
| - Deferred income tax assets relate to the deductible temporary differences item | | |
| - Deffered income tax assets | | |
| b- Deffered income tax liability | | |
| - Corporate income tax rates used for determination of value of deferred income tax payables | | |
| - Deferred income tax liability incurred from taxable temporary differences | | |
| - Deffered income tax liability | | |

25. Capital

a- Reconciliation of changes in equity

| Item | Contributed capital | Equity surplus | Conversion options on convertible bonds | Owner's equity for investment | Deferred prosperity | Deferred foreign exchange | Undistributed profit after tax and fund | Other items | Total |
|------------------------------------|---------------------|----------------|---|-------------------------------|---------------------|---------------------------|---|-------------|-----------------|
| A | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Beginning of previous year balance | 603.109.880.000 | 8.329.176.600 | | | | | | | 611.439.056.600 |
| - Capital growth in last year | | | | | | | | | |
| - Profit in last year | | | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | | | |
| - Reducing capital in last year | | | | | | | | | |
| - Loss in last year | | | | | | | | | |
| - Other decrease | | | | | | | | | |
| Beginning of year balance | 603.109.880.000 | 8.329.176.600 | | | | | | | 611.439.056.600 |
| - Capital growth in year | | | | | | | | | |
| - Profit in year | | | | | | | | | |
| - Other increase | | | | | | | | | |
| - Reducing capital in year | | | | | | | | | |
| - Loss in year | | | | | | | | | |
| - Other decrease | | | | | | | | | |
| End of this year balance | 603.109.880.000 | 8.329.176.600 | | | | | | | 611.439.056.600 |

b- Detail of owners equity for investment

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Paid-in capital of the State | | |
| - Equity capital by other object | | |
| SubTotal | | |

c- Capital transactions with owners and distributions to owners

| Item | This year | Last year |
|--|-----------|-----------|
| - Contributed legal capital | | |
| + Beginning of year equity capital | | |
| + Increasing equity capital of this year | | |
| + Decreasing equity capital of this year | | |
| + Equity capital of end of this year | | |
| - Dividend, profit paid | | |

d- Stocks

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|--|-------------------|-------------------|
| - Quantity of registered stocks of issue | | |
| - Quantity of stocks public sold | | |
| + Ordinary share | | |

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| + Preference share | | |
| - Quantity of stocks were bought-back | | |
| + Ordinary share | | |
| + Preference share | | |
| - Quantity of stocks in circulation | | |
| + Ordinary share | | |
| + Preference share | | |

* Face value of stocks in circulation

d- Dividend

- Dividend announced after the end of accounting period year
- + Dividend announced on common stocks:
- + Dividend announced on preferred stocks:
- Dividend of preferred stocks have not been recorded accumulated

e- Funds of business

- Investment & development funds:
- Financial reserve funds:
- Other funds:

g- Income and expenses, profit or loss

-....

-....

26. Differences upon asset revaluation

| Item | This year | Last year |
|--|-----------|-----------|
| Reasons for changes in opening and closing balance (what cases in which the assets are revaluated, which assets are revaluated, or what decisions that assets are revaluated? etc) | | |

27. Foreign exchange differences

| Item | This year | Last year |
|---|-----------|-----------|
| - Exchange differences due to change from financial statement prepared in foreign currency to VND | | |
| - Exchange differences due to other reasons (detailed reasons) | | |

28. Funding sources

| Item | This year | Last year |
|--|-----------|-----------|
| - Funding sources granted during the fiscal year | | |
| - Non-business expenses | | |
| - Closing remaining funding sources | | |

29. Off-balance sheet items

a) Outsource assets: Total minimum rents in the future of irrevocable operating asset lease under following

| Item | Ending of Quarter | Beginning of year |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| - ≤ 1 year | | |
| - >1 year - ≤ 5 year | | |
| - > 5 year | | |

b) Assets held under a trust: description of quantity, type, specification and quality of each type of asset at the end of fiscal year

| Item code | Name of goods | Type, specification, quality | Unit | Quantity |
|-----------|---|------------------------------|------|----------|
| | - Goods under trust or processing: | | | |
| | - Goods under trust, deposit or collateral: | | | |

c) Foreign currencies: description of quantity of each type of foreign currency. Description of monetary golds must contain their weight according to domestic unit or international unit (ounce) and their value in USD

+ USD: 3.667.469,0000

d) Precious metal, jewels: description of cost, quantity (according to international units) and types of precious metal or jewels

đ) Doubtful debts written-offs: Description of value (national currency and VND) of doubtful debts written-offs within 10 years from the date on which the doubtful debts are written off according to every entity or reasons for write-offs

e) Other information about off-balance sheet items

30. Other information provided by enterprises

VII. Additional information for the items presented in the income statement

1. Total sales goods and services (Code 01)

| Item | This year | Last year |
|--|-----------------------|-----------|
| a. Revenue | | |
| - Goods sale | 16.913.704.928 | |
| - Services sale | | |
| - Revenue of Construction contracts (For Construction activities) | | |
| + Sales of construction contracts is recognized in this period; | | |
| + Total accumulated revenue of construction contracts are recorded at the time making financial statement; | | |
| SubTotal | 16.913.704.928 | |
| b) Revenue regarding relevant entities (each entity in details) | | |
| c) If the total amount of advances is recorded to revenues from asset lease, additional description is required in order to compare with the method which revenues are allocated gradually over the lease term; profits and future cash flows may decrease due to the recording of total amount of advances. | | |

2. Deductions (Code 02)

| Item | This year | Last year |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| - sale discount | | |
| - Devaluation of sale price | | |
| - Sale returns | | |
| SubTotal | | |

3. Cost of goods sold (Code 11)

| Item | This year | Last year |
|--|----------------|-----------|
| - Cost price of sold Goods | 11.130.068.000 | |
| - Cost price of sold finished Goods | | |
| In which: Accrued cost of goods, held for sale properties include: | | |

| | | |
|---|-----------------------|--|
| + Accrued expense item | | |
| + Value of accrued expense items; | | |
| + Time for expenses incurred. | | |
| - Cost price of sold Services | | |
| - Residual value, expenses incurred from transfer or disposal of investment properties; | | |
| - Cost business of real estate Investment | | |
| - Wastage, loss inventory | | |
| - Other expenses exceeding ordinary standards which are included in cost price | | |
| - Provision For decline in inventory | | |
| Decrease in cost price of goods sold | | |
| SubTotal | 11.130.068.000 | |

4. Financial activities income (Code 21)

| Item | This year | Last year |
|--------------------------------------|----------------|------------|
| - Deposit interest, loan interest | | |
| -Interests of investments | | |
| - Distributed dividends and profits | | |
| - interest of differences rates | | |
| - Interest of Deferred payment Sales | | |
| - Other Financial activities income | 113.786 | 476 |
| SubTotal | 113.786 | 476 |

5. Financial activities expenses (Code 22)

| Item | This year | Last year |
|---|--------------------|-----------|
| - Loan interest | | |
| - Cash discount, interest of Deferred payment Sales | | |
| - Loss on liquidation of Financial investments | | |
| - Loss on differences rates | | |
| - Provision For long-term and short-term Investment Devaluation | | |
| - Other Financial expenses | 994.568.520 | |
| - Decreases in financial expenses | | |
| SubTotal | 994.568.520 | |

6. Other income

| Item | This year | Last year |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------|
| - Disposal or transfer of fixed asset | | |
| - Gains from revaluation of assets | | |
| - Collected fines | | |
| - Deductible taxes; | | |
| - Other items. | 10.000.000.000 | |
| SubTotal | 10.000.000.000 | |

7. Other expenses

| Item | This year | Last year |
|--|------------------------|-----------|
| - Residual value of fixed assets and expenses incurred from transfer or disposal of fixed assets | | |
| - Losses due to revaluation of assets; | | |
| - Fines; | | |
| - Other items. | 644.655.786.306 | |
| SubTotal | 644.655.786.306 | |

8. Selling expenses and general administration expenses

| Item | This year | Last year |
|---|----------------|------------|
| a) General administration expenses incurred during the fiscal year | 1.121.622.815 | 14.627.104 |
| - Expenses accounting for at least 10% of total general administration expenses in details; | | |
| - Other general administration expenses | 1.121.622.815 | 14.627.104 |
| b) Selling expenses incurred during the fiscal year | | |
| - Expenses accounting for at least 10% of total selling expenses in details | | |
| - Other general administration expenses. | | |
| c) Decreases in selling expenses and general administration expenses | 10.561.638.816 | |
| - Reversion of allowances for good warranty | | |
| - Reversion of allowances for enterprise reorganizing, other allowances | | |
| - Other decreases. | 10.561.638.816 | |

9. Business costs as factors

| Item | This year | Last year |
|------------------------------------|----------------------|-------------------|
| - Raw materials Cost | 9.822.559 | |
| - Labor Cost | | |
| - Fixed asset depreciation | | |
| - Outside purchasing Services Cost | 1.111.800.256 | 14.627.104 |
| - Other Cost of Cash | | |
| SubTotal | 1.121.622.815 | 14.627.104 |

10. Current income tax expense (Code 51)

| Item | This year | Last year |
|---|-----------|-----------|
| - Cost of business income tax caculated on taxable income in current year | | |
| - Adjust Cost of business income tax of previous year on income tax expenses current year | | |
| - Total current income tax expense | | |

11. Differed income tax expense (Code 52)

| Item | This year | Last year |
|---|-----------|-----------|
| - Differed income tax expense arising from taxable temporary differences | | |
| - Differed income tax expense arising from the reversal of Deferred income tax assets | | |
| - Differed income tax expense arising from the deductible temporary differences item | | |
| - Differed income tax expense arising from the unused tax losses and credits item | | |

| | | |
|--|--|--|
| - Differed income tax expense arising from the reversal of Deferred income tax liability | | |
| - Total Differed income tax expense | | |

VIII. Additional information for the items presented in the cash flow statement

1. Cash transaction are not to affect cash flow statement and cashs are held by enterprises but not used

| Item | This year | Last year |
|--|-----------|-----------|
| - Purchasing property by receiving debts relating directly or through financial leasing operations | | |
| - Buy enterprise through issuing stocks | | |
| - Conversion debt to equity | | |
| - Other nonmonetary transactions | | |

2. Amounts of money held by the enterprise without use: presenting value and reasons of failure of use of cash and cash equivalents held by the enterprise due to legal restrictions or other restrictions implemented by the enterprise

3. Proceeds from borrowings during the fiscal year

- Proceeds from ordinary contracts;
- Proceeds from issuance of common bonds;
- Proceeds from issuance of convertible bonds;
- Proceeds from issuance of preference shares classified as liabilities
- Proceeds from government bond repo and security repo
- Proceeds from borrowings under other from

4. Actual repayments on principal during the fiscal year:

- Repayment on principal from ordinary contracts;
- Repayment on principal of common bonds;
- Repayment on principal of convertible bonds;
- Repayment on principal of preference shares classified as liabilities;
- Repayment on government bond repo and security repo
- Repayments on borrowings under other from.


IX. Other informations (Additional)

1. The potential liabilities, commitment and other financial informations:
2. Events after the balance sheet date:
3. Information about related partnership:
4. Presentation of assets, revenue and business result by departments (by line of business or geographic zone) in arccoding to regulation of Accounting Standard No.28 "Segment reporting" (2):
5. Comparative informations (about modify informations in Financial Statements of the previous accounting year):
6. Informations about recurring activities:
7. Other informations:

Form, Day 30 month 01. year 2026


Prepared by

(Sign, full name)


Hong Xuan Vung

Chief accountant

(Sign, full name)


Hong Xuan Vung

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Hùng

Accounting practice certificate No.:

Accounting service organizations: