

Phụ lục VI
CÔNG BỐ THÔNG ĐỊNH KỲ
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN
TIEN LEN STEEL
CORPORATION JOINT STOCK
COMPANY

Số: 04/2026/CBTT/TLH

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

Dong Nai, 26th March 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock
Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN/ TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY**
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TLH
- Địa chỉ/*Address*: G4A, KP.4, P. Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai/ *G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Vietnam*
- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 0251.3823187 Fax: 0251.3829043
- E-mail: *htcd@tienlen.com.vn*

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 Kiểm toán kèm giải trình/ *Separate and Consolidated Financial Statements for 2025 - Audited with Explanations (FROM 01/01/2025 - 31/12/2025)*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/03/2026 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on 26th March 2026, as in the link:*

<https://tienlensteel.com.vn/vi/relation/3>

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 đính kèm/Attached documents:

- Báo Cáo Tài Chính Riêng Và Hợp Nhất Năm 2025 Kiểm Toán Kèm Giải Trình/ *Separate And Consolidated Financial Statements For 2025 - Audited With Explanations (From 01/01/2025 - 31/12/2025)*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người ủy quyền công bố thông tin/ Person
authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu/ *Signature, full name, position, and seal*)



PHẠM THANH HÒA

CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP
ĐOÀN THÉP
TIẾN LÊN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI, L=Biên Hòa, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST: 3600512830
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-03-26 10:03:50
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban điều hành	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-43
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12-43

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên, tiền thân là Công TNHH Tiến Lên có Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4702000255 cấp ngày 22 tháng 11 năm 2001; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600512830 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 08 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Bà Nguyễn Ngọc Phượng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Bà Phạm Thị Hồng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Ông Lê Hoàng Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Ông Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Bà Đào Thị Kim Loan	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Ông Lê Xuân Sắc	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025

Các thành viên của Ban điều hành đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Thanh Hòa	Quyền Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Ngọc Phượng	Phó Tổng Giám đốc Thường trực	
Ông Dương Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/08/2025
Bà Ngô Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng	

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông Lê Hoàng Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025
Ông Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 28/06/2025

Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Bà Lê Thị Hồng Liễu	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Tâm Hiếu	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn Mạnh Hà – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Bà Phạm Thị Hồng - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị được ông Nguyễn Mạnh Hà ủy quyền ký Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 theo Giấy Ủy quyền số 01/2026/UQ-TL của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên ngày 02/01/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban điều hành Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban điều hành Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

Ban điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán 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 Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng của Công ty theo 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 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, 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 riêng.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Đặng Huy Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		979.430.487.323	1.394.445.470.837
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	6.954.656.260	37.091.425.033
111	1. Tiền		6.370.873.359	11.938.309.483
112	2. Các khoản tương đương tiền		583.782.901	25.153.115.550
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	37.833.900.000	47.964.503.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		37.494.146.457	41.054.751.116
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(11.660.246.457)	(5.090.248.116)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		12.000.000.000	12.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		201.129.165.192	261.781.159.313
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	178.222.101.211	207.556.290.161
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	25.261.162.826	55.598.170.590
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	1.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.249.524.882	752.302.494
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.603.623.727)	(3.125.603.932)
140	IV. Hàng tồn kho	9	725.659.741.277	1.009.566.683.713
141	1. Hàng tồn kho		733.908.482.119	1.049.911.477.318
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(8.248.740.842)	(40.344.793.605)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.853.024.594	38.041.699.778
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	99.535.332	51.495.193
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.730.967.500	35.437.682.823
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.022.521.762	2.552.521.762
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		777.052.131.241	785.601.483.598
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		60.000.000	698.633.333
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	60.000.000	698.633.333
220	II. Tài sản cố định		115.438.314.614	124.979.614.314
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	72.867.469.398	77.578.770.426
222	- Nguyên giá		143.655.746.853	130.485.445.829
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(70.788.277.455)	(52.906.675.403)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	-	3.565.206.068
225	- Nguyên giá		-	12.834.741.824
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(9.269.535.756)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	42.570.845.216	43.835.637.820
228	- Nguyên giá		73.084.851.823	73.084.851.823
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(30.514.006.607)	(29.249.214.003)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	2.257.256.771	1.869.471.555
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.257.256.771	1.869.471.555
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	658.769.798.519	656.537.841.535
251	1. Đầu tư vào công ty con		597.690.228.801	597.690.228.801
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		172.800.000.000	172.800.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(111.720.430.282)	(113.952.387.266)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		526.761.337	1.515.922.861
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	526.761.337	1.515.922.861
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.756.482.618.564	2.180.046.954.435

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNGTại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		690.080.355.834	1.116.265.523.970
310	I. Nợ ngắn hạn		688.541.624.743	1.115.031.248.179
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	173.452.404.236	234.049.800.348
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	8.110.338.559	4.032.429.557
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	125.092.662	921.311.129
314	4. Phải trả người lao động		854.360.400	900.001.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	855.213.771	1.068.331.142
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	450.000.000	2.355.358.425
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	905.898.620	2.351.502.230
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	500.020.642.136	865.549.339.989
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.767.674.359	3.803.174.359
330	II. Nợ dài hạn		1.538.731.091	1.234.275.791
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	1.538.731.091	1.234.275.791
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.066.402.262.730	1.063.781.430.465
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.066.402.262.730	1.063.781.430.465
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.123.200.170.000	1.123.200.170.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.123.200.170.000	1.123.200.170.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		46.661.639.363	46.661.639.363
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		24.890.783.331	24.890.783.331
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		9.644.339.994	9.644.339.994
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(137.994.669.958)	(140.615.502.223)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(140.615.502.223)	144.564.715.891
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.620.832.265	(285.180.218.114)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.756.482.618.564	2.180.046.954.435


Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởngPhạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.563.246.218.490	2.751.636.861.900
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	358.279.847
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.563.246.218.490	2.751.278.582.053
11	4. Giá vốn hàng bán	26	2.486.237.351.126	2.880.298.732.551
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		77.008.867.364	(129.020.150.498)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	11.407.048.244	47.162.629.067
22	7. Chi phí tài chính	28	46.821.858.652	171.388.565.272
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		39.587.592.709	48.381.481.247
25	8. Chi phí bán hàng	29	20.725.329.178	23.823.421.578
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	18.418.743.371	24.121.444.823
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.449.984.407	(301.190.953.104)
31	11. Thu nhập khác	31	397.346.642	21.307.167.461
32	12. Chi phí khác	32	226.498.784	5.296.432.471
40	13. Lợi nhuận khác		170.847.858	16.010.734.990
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.620.832.265	(285.180.218.114)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.620.832.265	(285.180.218.114)


Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởngPhạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.620.832.265	(285.180.218.114)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.876.858.900	10.855.174.743
03	- Các khoản dự phòng		(27.279.991.611)	155.905.662.919
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(19.572.620)	(119.068.918)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.849.447.850)	(48.131.216.601)
06	- Chi phí lãi vay		39.587.592.709	48.381.481.247
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.936.271.793	(118.288.184.724)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		90.130.217.233	(86.121.799.756)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		316.002.995.199	(107.289.880.127)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(59.770.166.277)	(51.051.637.965)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		941.121.385	541.611.063
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		3.560.604.659	(39.944.243.375)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(39.907.997.669)	(48.087.635.654)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(2.552.521.762)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(35.500.000)	(53.870.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		333.857.546.323	(452.848.162.300)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(723.344.416)	(2.091.471.555)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	20.847.510.520
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(1.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.000.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.247.352.999	32.639.825.374
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.524.008.583	50.395.864.339

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.655.577.479.703	2.598.668.593.082
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.018.823.063.401)	(2.365.798.598.601)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(2.283.114.155)	(2.790.472.875)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(365.528.697.853)	230.079.521.606
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(30.147.142.947)	(172.372.776.355)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		37.091.425.033	209.465.131.035
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		10.374.174	(929.647)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	6.954.656.260	37.091.425.033


Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởngPhạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Năm 2025***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên, tiền thân là Công TNHH Tiến Lên có Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4702000255 cấp ngày 22 tháng 11 năm 2001; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600512830 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 08 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 1.123.200.170.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.123.200.170.000 VND; tương đương 112.320.017 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 59 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 67 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Buôn bán vật liệu xây dựng, trong đó sản phẩm chủ yếu là các sản phẩm về sắt thép.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, nhôm, đồng nguyên liệu;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Dịch vụ kho vận;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn vật liệu xây dựng, gỗ cây và gỗ chế biến (không chứa hàng tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: gia công cơ khí, (trừ xi mạ - không gia công tại trụ sở).

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

Doanh thu năm 2025 giảm 188,3 tỷ VND, tương đương 6,85%. Trong khi đó, giá vốn hàng bán giảm mạnh 394 tỷ VND, tương ứng mức giảm 13,68%, dẫn đến lợi nhuận gộp tăng 206 tỷ VND so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2024 Công ty đã tập trung xử lý lượng hàng tồn kho có giá vốn cao, khiến lợi nhuận gộp ghi nhận ở mức âm. Sang năm 2025, trong bối cảnh thị trường không có nhiều biến động và tỷ suất lợi nhuận của hoạt động kinh doanh thương mại ngành thép vẫn duy trì ở mức thấp, Công ty thực hiện chính sách kinh doanh thận trọng, duy trì biên lợi nhuận ở mức thấp nhằm hạn chế rủi ro và bảo toàn vốn. Bên cạnh đó, việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với giá trị 32,09 tỷ VND cũng góp phần giúp lợi nhuận trước thuế năm 2025 đạt kết quả dương, ở mức 2,62 tỷ VND.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban điều hành Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị 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 được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 07 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	Trích khấu hao theo thời hạn sử dụng đất
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 02 năm.
- Các chi phí sửa chữa tài sản cố định không được tính tăng nguyên giá TSCĐ mà được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí kinh doanh trong năm, nhưng tối đa không quá 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đổi chỉ tiết theo nguyên tệ.

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu cho thuê kho nhận trước và khoản chênh lệch giá bán và thuê lại tài sản cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊN

G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

2.26 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	91.123.000	32.074.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.279.750.359	11.906.235.483
Các khoản tương đương tiền	583.782.901	25.153.115.550
	<u>6.954.656.260</u>	<u>37.091.425.033</u>

Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 583.782.901 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
	<u>12.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>12.000.000.000</u>	<u>-</u>

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 12.000.000.000 VND được gửi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với lãi suất 6%/năm.

Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 12.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ các ngân hàng.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (VND)	-	-	-	8.399.750.000	5.859.000.000	(2.540.750.000)
Công ty cổ phần Tập đoàn Hóa chất Đức Giang (DGC)	22.242.345.049	12.987.600.000	(9.254.745.049)	17.412.245.049	16.627.160.000	(785.085.049)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BID)	3.892.400.000	3.578.800.000	(313.600.000)	-	-	-
Cổ phiếu khác	11.359.401.408	9.267.500.000	(2.091.901.408)	15.242.756.067	13.478.343.000	(1.764.413.067)
	<u>37.494.146.457</u>	<u>25.833.900.000</u>	<u>(11.660.246.457)</u>	<u>41.054.751.116</u>	<u>35.964.503.000</u>	<u>(5.090.248.116)</u>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HNX, HOSE tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	597.690.228.801	(65.216.618.694)		597.690.228.801	(65.668.261.083)	
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	115.000.000.000	(65.216.618.694)	95,83%	115.000.000.000	(65.668.261.083)	95,83%
- Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	156.726.500.000	-	97,35%	156.726.500.000	-	97,35%
- Công ty TNHH Một thành viên Thép Phúc Tiến	325.963.728.801	-	100,00%	325.963.728.801	-	100,00%
Đầu tư vào Công ty liên kết	172.800.000.000	(46.503.811.588)		172.800.000.000	(48.284.126.183)	
- Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	172.800.000.000	(46.503.811.588)	48,00%	172.800.000.000	(48.284.126.183)	48,00%
	770.490.228.801	(111.720.430.282)		770.490.228.801	(113.952.387.266)	

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	95,83%	95,83%	Sản xuất và kinh doanh thép
- Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	Thành phố Hồ Chí Minh	97,35%	97,35%	Sản xuất và kinh doanh thép
- Công ty TNHH Một thành viên Thép Phúc Tiến	Thành phố Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty liên kết				
- Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Tỉnh Đồng Nai	48%	48%	Sản xuất và kinh doanh thép

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

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

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	178.222.101.211	(3.603.623.727)	207.556.290.161	(3.125.603.932)
- Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Đồng	34.851.805.246	-	12.376.065.548	-
- HQ Co., LTD	11.522.595.517	-	41.903.924.940	-
- Công ty TNHH Thép và Xây dựng Tự Lực	420.083.956	-	1.828.411.200	-
- Công ty TNHH TMDV Thép Khương Mai	-	-	9.068.402.807	-
- Lim Hok Chhoun Steel	20.297.431.708	-	23.143.675.059	-
- Fuxin Steel Buildings Co., Ltd	-	-	21.208.809.984	-
- Công ty TNHH Thương mại thép Đồng Hải	21.633.225.197	-	190.309.920	-
- Công ty TNHH Thép Thế Anh	33.987.981.536	-	4.031.888.681	-
- Phải thu khách hàng khác	55.508.978.051	(3.603.623.727)	93.804.802.022	(3.125.603.932)
	178.222.101.211	(3.603.623.727)	207.556.290.161	(3.125.603.932)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	23.920.092.611	-	52.931.953.098	-
- Công ty Cổ Phần Thép Bắc Nam	8.769.895.691	-	28.526.668.655	-
- Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	15.150.196.920	-	-	-
- Công ty TNHH SX và TM Đại Phúc	-	-	24.405.284.443	-
Bên khác	1.341.070.215	-	2.666.217.492	-
- Các đối tượng khác	1.341.070.215	-	2.666.217.492	-
	25.261.162.826	-	55.598.170.590	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7 . PHẢI THU KHÁC

		31/12/2025		01/01/2025	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
a)	Ngắn hạn				
a.1)	Chi tiết theo nội dung				
	Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	568.800.000	-	-	-
	Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	309.698.630	-	276.403.779	-
	Tạm ứng	278.990.483	-	396.190.483	-
	Phải thu khác	92.035.769	-	79.708.232	-
		<u>1.249.524.882</u>	<u>-</u>	<u>752.302.494</u>	<u>-</u>
a.2)	Chi tiết theo đối tượng				
	Công ty cổ phần Tập đoàn Hóa chất Đức Giang	568.800.000	-	-	-
	Các đối tượng khác	680.724.882	-	752.302.494	-
		<u>1.249.524.882</u>	<u>-</u>	<u>752.302.494</u>	<u>-</u>
b)	Dài hạn				
b.1)	Chi tiết theo nội dung				
	Ký cược, ký quỹ	60.000.000	-	698.633.333	-
		<u>60.000.000</u>	<u>-</u>	<u>698.633.333</u>	<u>-</u>
b.2)	Chi tiết theo đối tượng				
	- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	638.633.333	-
	- Các bên khác	60.000.000	-	60.000.000	-
		<u>60.000.000</u>	<u>-</u>	<u>698.633.333</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

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

8 . NỢ XUẤT

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Quang Thu	1.150.554.444	-	1.150.554.444	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Khải Minh	540.000.000	-	540.000.000	-
- Công ty cổ phần 873 - XD Công trình giao thông	1.584.870.535	475.461.160	1.584.870.535	792.435.267
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương mại Dịch vụ Minh Khôi Group	476.330.356	142.899.107	476.330.356	238.165.178
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thái Gia Bảo	328.898.084	98.669.425	328.898.084	164.449.042
- Nguyễn Thị Tuyết Minh	240.000.000	-	240.000.000	-
	<u>4.320.653.419</u>	<u>717.029.692</u>	<u>4.320.653.419</u>	<u>1.195.049.487</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.877.400	-	4.877.400	-
Công cụ, dụng cụ	3.596.835	-	3.596.835	-
Hàng hoá	733.900.007.884	(8.248.740.842)	1.049.903.003.083	(40.344.793.605)
	<u>733.908.482.119</u>	<u>(8.248.740.842)</u>	<u>1.049.911.477.318</u>	<u>(40.344.793.605)</u>

Trong đó:

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 110.670.275.231 VND.

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.498.611.771	1.305.555.555
- Thi công công hợp bê tông, hàng rào	1.498.611.771	1.305.555.555
Mua sắm tài sản cố định	758.645.000	563.916.000
- Thiết kế phần mềm quản lý kho	758.645.000	563.916.000
	<u>2.257.256.771</u>	<u>1.869.471.555</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

11 . 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	105.630.357.535	11.876.509.990	9.442.179.557	3.272.528.244	263.870.503	130.485.445.829
- Mua trong năm	-	206.917.200	-	128.642.000	-	335.559.200
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	12.834.741.824	-	-	-	12.834.741.824
Số dư cuối năm	105.630.357.535	24.918.169.014	9.442.179.557	3.401.170.244	263.870.503	143.655.746.853
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	30.516.272.242	10.438.393.650	8.415.610.764	3.272.528.244	263.870.503	52.906.675.403
- Khấu hao trong năm	3.222.756.228	2.297.979.413	319.670.460	-	-	5.840.406.101
- Chuyển từ Tài sản thuê tài chính	-	12.041.195.951	-	-	-	12.041.195.951
Số dư cuối năm	33.739.028.470	24.777.569.014	8.735.281.224	3.272.528.244	263.870.503	70.788.277.455
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	75.114.085.293	1.438.116.340	1.026.568.793	-	-	77.578.770.426
Tại ngày cuối năm	71.891.329.065	140.600.000	706.898.333	128.642.000	-	72.867.469.398

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 26.025.989.355 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 39.602.941.500 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	12.834.741.824	12.834.741.824
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(12.834.741.824)	(12.834.741.824)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	9.269.535.756	9.269.535.756
- Trích khấu hao	2.771.660.195	2.771.660.195
- Chuyển khấu hao sang Khấu	(12.041.195.951)	(12.041.195.951)
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.565.206.068	3.565.206.068
Tại ngày cuối năm	-	-

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Giá trị quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Tài sản vô hình khác</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	71.358.450.823	1.726.401.000	73.084.851.823
Số dư cuối năm	71.358.450.823	1.726.401.000	73.084.851.823
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	27.725.737.997	1.523.476.006	29.249.214.003
- Khấu hao trong năm	1.079.367.600	185.425.004	1.264.792.604
Số dư cuối năm	28.805.105.597	1.708.901.010	30.514.006.607
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	43.632.712.826	202.924.994	43.835.637.820
Tại ngày cuối năm	42.553.345.226	17.499.990	42.570.845.216

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.194.544.627 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 21.791.565.797 VND.

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn và không thời hạn tại địa chỉ xã An Phước - tỉnh Đồng Nai; quyền sử dụng đất không thời hạn tại G4A - Khu phố 4 - phường Tam Hiệp - tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất không thời hạn tại phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng. Trong đó:

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn là: 53.630.560.496 VND.

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn là: 17.727.890.327 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊN

 G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam

 Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.130.000	51.495.193
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	95.405.332	-
	99.535.332	51.495.193
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.933.320	40.354.541
Chi phí sửa chữa lớn	440.253.017	1.475.568.320
Chi phí trả trước dài hạn khác	77.575.000	-
	526.761.337	1.515.922.861

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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
Bên liên quan	-	-	31.567.603.430	31.567.603.430
- Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến	-	-	31.567.603.430	31.567.603.430
Bên khác	173.452.404.236	173.452.404.236	202.482.196.918	202.482.196.918
- Công ty Cổ phần Posco Yamato Vina	150.098.727.100	150.098.727.100	128.467.954.945	128.467.954.945
- Công ty TNHH MTV Chứng Khoán Maybank	13.631.493.380	13.631.493.380	17.592.699.749	17.592.699.749
- Công ty TNHH Mitsui-Việt Nam	-	-	49.788.426.457	49.788.426.457
Phải trả nhà cung cấp khác	9.722.183.756	9.722.183.756	6.633.115.767	6.633.115.767
	173.452.404.236	173.452.404.236	234.049.800.348	234.049.800.348

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan	7.253.457.500	2.515.517.141
- Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	-	2.515.517.141
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	7.253.457.500	-
Bên khác	856.881.059	1.516.912.416
- CTCP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai	-	910.980.361
- Các đối tượng khác	856.881.059	605.932.055
	8.110.338.559	4.032.429.557

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊN

G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Bù trừ thuế GTGT phải nộp và Thuế TNDN phải nộp	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	636.314.624	20.970.178.967	21.076.493.591	530.000.000	-	-
Thuế Xuất khẩu	-	-	18.031.464	18.031.464	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.552.521.762	-	-	-	(530.000.000)	2.022.521.762	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	127.766.974	616.345.270	619.019.582	-	-	125.092.662
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	6.514.344	6.514.344	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	9.000.000	9.000.000	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	157.229.531	-	157.229.531	-	-	-
	2.552.521.762	921.311.129	21.620.070.045	21.886.288.512	-	2.022.521.762	125.092.662

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẾP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	747.926.182	1.068.331.142
- Chi phí phải trả khác	107.287.589	-
	855.213.771	1.068.331.142

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê kho	450.000.000	50.000.000
- Chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại	-	2.305.358.425
	450.000.000	2.355.358.425

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
<i>a1) Chi tiết theo nội dung</i>		
- Kinh phí công đoàn	252.896.128	252.896.128
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	15.259.800	15.259.800
- Ký quỹ uỷ thác nhập khẩu	-	1.326.673.456
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	637.742.692	756.672.846
	905.898.620	2.351.502.230
<i>a2) Chi tiết theo đối tượng</i>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC	-	1.520.962.820
- Phải trả đối tượng khác	905.898.620	830.539.410
	905.898.620	2.351.502.230
b) Dài hạn		
<i>b1) Chi tiết theo nội dung</i>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.538.731.091	1.234.275.791
	1.538.731.091	1.234.275.791
<i>b2) Chi tiết theo đối tượng</i>		
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Eskimos	275.022.000	570.566.700
- Công Ty TNHH Kỹ Thuật New Sun Việt Nam	663.709.091	663.709.091
- Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	600.000.000	-
	1.538.731.091	1.234.275.791

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

21 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay	863.266.225.834	863.266.225.834	1.655.577.479.703	2.018.823.063.401	500.020.642.136	500.020.642.136
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa ⁽¹⁾	253.047.685.431	253.047.685.431	504.066.863.249	606.458.823.650	150.655.725.030	150.655.725.030
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	288.798.000.000	288.798.000.000	764.968.970.099	819.949.970.099	233.817.000.000	233.817.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh ⁽³⁾	68.658.646.705	68.658.646.705	159.806.147.682	156.641.755.859	71.823.038.528	71.823.038.528
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁴⁾	247.584.603.698	247.584.603.698	166.105.602.095	408.327.155.793	5.363.050.000	5.363.050.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ⁽⁵⁾	-	-	32.117.466.578	-	32.117.466.578	32.117.466.578
- Công đoàn công ty Cổ Phần Tập Đoàn Thép Tiến Lên ⁽⁶⁾	576.977.000	576.977.000	-	-	576.977.000	576.977.000
- Các khoản vay cá nhân ⁽⁷⁾	4.600.313.000	4.600.313.000	28.512.430.000	27.445.358.000	5.667.385.000	5.667.385.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.283.114.155	2.283.114.155	-	2.283.114.155	-	-
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	2.283.114.155	2.283.114.155	-	2.283.114.155	-	-
	865.549.339.989	865.549.339.989	1.655.577.479.703	2.021.106.177.556	500.020.642.136	500.020.642.136
b) Vay dài hạn						
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	2.283.114.155	2.283.114.155	-	2.283.114.155	-	-
	2.283.114.155	2.283.114.155	-	2.283.114.155	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.283.114.155)	(2.283.114.155)	-	(2.283.114.155)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊN

G4A, Khu phố 4, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay và nợ thuê tài chính:

STT	Tên Tổ chức cho vay	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất	Thời hạn Của HĐ Hạn Mức vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2025 (VND)	Mục đích vay	Phương thức bảo đảm
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa	380 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	Đến ngày 30/09/2026	150.655.725.030	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép của Công ty	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
2	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Nai	600 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	Đến ngày 11/12/2026	233.817.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
3	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh	200 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	12 tháng	71.823.038.528	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
4	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	250 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	12 tháng	5.363.050.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
6	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	100 tỷ	Xác định cụ thể trên từng Văn kiện Tín Dụng	Đến ngày 04/09/2026	32.117.466.578	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
6	Công đoàn công ty Cổ Phần Tập Đoàn Thép Tiến Lên		6,5%	Không thời hạn	576.977.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊN

G4A, Khu phố 4, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay và nợ thuê tài chính:

STT	Tên Tổ chức cho vay	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất	Thời hạn Của HĐ Hạn Mức vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2025 (VND)	Mục đích vay	Phương thức bảo đảm
7	Các khoản vay cá nhân (Trong đó khoản vay với bà Phạm Thị Hồng có lãi suất 0%)		Từ 0% - 8%	6 tháng	5.667.385.000	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Tổng cộng					500.020.642.136		

Các khoản vay đối với các bên liên quan

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Bà Phạm Thị Hồng (*)	2.537.385.000	-	1.470.313.000	-

Mối quan hệ:

(*) Phó Chủ tịch HĐQT

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.123.200.170.000	46.661.639.363	27.390.783.331	9.644.339.994	142.012.194.129	1.348.909.126.817
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	(285.180.218.114)	(285.180.218.114)
Bổ sung chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	2.552.521.762	2.552.521.762
Điều chuyển sang quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.500.000.000)	-	-	(2.500.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.123.200.170.000	46.661.639.363	24.890.783.331	9.644.339.994	(140.615.502.223)	1.063.781.430.465
Số dư đầu năm nay	1.123.200.170.000	46.661.639.363	24.890.783.331	9.644.339.994	(140.615.502.223)	1.063.781.430.465
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	2.620.832.265	2.620.832.265
Số dư cuối năm nay	1.123.200.170.000	46.661.639.363	24.890.783.331	9.644.339.994	(137.994.669.958)	1.066.402.262.730

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Nguyễn Mạnh Hà	219.953.590.000	19,58	219.953.590.000	19,58
Bà Phạm Thị Hồng	127.640.760.000	11,36	127.640.760.000	11,36
Bà Nguyễn Ngọc Phượng	61.410.490.000	5,47	61.410.490.000	5,47
Vốn góp của đối tượng khác	714.195.330.000	63,59	714.195.330.000	63,59
1.123.200.170.000	100		1.123.200.170.000	100

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.123.200.170.000	1.123.200.170.000
- Vốn góp đầu năm	<u>1.123.200.170.000</u>	<u>1.123.200.170.000</u>
- Vốn góp cuối năm	<u>1.123.200.170.000</u>	<u>1.123.200.170.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	<u>15.259.800</u>	<u>15.259.800</u>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>15.259.800</u>	<u>15.259.800</u>

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	112.320.017	112.320.017
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	112.320.017	112.320.017
- Cổ phiếu phổ thông	<u>112.320.017</u>	<u>112.320.017</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	112.320.017	112.320.017
- Cổ phiếu phổ thông	<u>112.320.017</u>	<u>112.320.017</u>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quỹ đầu tư phát triển	24.890.783.331	24.890.783.331
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9.644.339.994	9.644.339.994
	<u>34.535.123.325</u>	<u>34.535.123.325</u>

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo thời hạn được trình bày như sau:

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Từ 1 năm trở xuống	8.423.309.328	5.944.952.343
	<u>8.423.309.328</u>	<u>5.944.952.343</u>

b) Ngoại tệ các loại

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	236.570,10	7.364,73

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.549.534.098.820	2.740.299.328.363
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.712.119.670	11.337.533.537
	2.563.246.218.490	2.751.636.861.900
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)	257.031.848.440	321.949.566.469

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	358.279.847
	-	358.279.847

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.515.375.910.867	2.841.712.768.042
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.957.493.022	2.190.858.581
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(32.096.052.763)	36.395.105.928
	2.486.237.351.126	2.880.298.732.551
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)		
Tổng giá trị mua vào:	555.175.079.148	397.317.091.402

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.015.637.850	1.107.935.995
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	136.009.759	42.790.852
Cổ tức, lợi nhuận được chia	833.810.000	30.863.358.196
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.330.656.972	8.495.481.097
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	19.572.620	119.068.918
Lãi kinh doanh chứng khoán	2.071.218.224	6.525.940.738
Doanh thu hoạt động tài chính khác	142.819	8.053.271
	11.407.048.244	47.162.629.067
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)	-	30.036.063.196

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	39.587.592.709	48.381.481.247
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	960.298.216	1.750.125.394
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	4.338.041.357	118.315.507.503
Lỗ kinh doanh chứng khoán	500.670.733	1.453.034.063
Chi phí tài chính khác	1.435.255.637	1.488.417.065
	46.821.858.652	171.388.565.272

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.003.331.325	999.284.366
Chi phí nhân công	5.886.820.046	6.406.319.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.764.281.183	2.868.967.196
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.446.539.655	8.562.027.197
Chi phí khác bằng tiền	3.624.356.969	4.986.823.041
	20.725.329.178	23.823.421.578
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 38)	35.231.483	-

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	285.740.383	1.077.100.403
Chi phí nhân công	8.010.395.073	8.025.519.450
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.807.219.292	5.220.144.455
Thuế, phí, lệ phí	18.514.344	20.954.344
Chi phí dự phòng	478.019.795	1.195.049.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.480.706.364	4.478.352.265
Chi phí khác bằng tiền	2.338.148.120	4.104.324.418
	18.418.743.371	24.121.444.823

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất theo QĐ: 9315/QĐ-UBND ngày 31/07/2024	-	20.847.510.520
Tiền được bồi thường	312.414.215	342.441.083
Thu nhập khác	84.932.427	117.215.858
	397.346.642	21.307.167.461

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**32 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản trên đất và tài sản trên đất theo QĐ: 9315/QĐ-UBND ngày 31/07/2024	-	4.687.588.110
Các khoản bị phạt	224.256.869	231.198.907
Chi phí khác	2.241.915	377.645.454
	226.498.784	5.296.432.471

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.620.832.265	(285.180.218.114)
Các khoản điều chỉnh tăng	30.632.406.901	57.461.032.401
- Chi phí không hợp lệ	7.302.361.958	10.186.296.766
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	-	1.190.383
- Điều chỉnh tăng doanh thu chịu thuế theo quyết định của Cục thuế Đồng Nai	27.729.534	-
- Chi phí lãi vay không được trừ theo ND 132/2020/NĐ-CP	23.302.315.409	47.273.545.252
Các khoản điều chỉnh giảm	(33.253.239.166)	(30.983.617.497)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(833.810.000)	(30.863.358.196)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	-	(120.259.301)
- Chuyển lỗ các năm trước	(32.419.429.166)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(258.702.803.210)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	(2.552.521.762)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(2.552.521.762)	2.552.521.762
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(2.552.521.762)
Bù trừ thuế GTGT phải nộp và Thuế TNDN phải nộp	530.000.000	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(2.022.521.762)	(2.552.521.762)

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Hoạt động của công ty chủ yếu là hoạt động thương mại, vì vậy Công ty không thuyết minh chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố, do đã thuyết minh các yếu tố của chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tại Thuyết minh số 29 và Thuyết minh số 30.

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban điều hành Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	25.833.900.000	-	-	25.833.900.000
	<u>25.833.900.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.833.900.000</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	35.964.503.000	-	-	35.964.503.000
	<u>35.964.503.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.964.503.000</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.863.533.260	-	-	6.863.533.260
Phải thu khách hàng, phải thu khác	175.868.002.366	60.000.000	-	175.928.002.366
Các khoản cho vay	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000
	<u>194.731.535.626</u>	<u>60.000.000</u>	<u>-</u>	<u>194.791.535.626</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.059.351.033	-	-	37.059.351.033
Phải thu khách hàng, phải thu khác	205.182.988.723	698.633.333	-	205.881.622.056
Các khoản cho vay	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
	<u>255.242.339.756</u>	<u>698.633.333</u>	<u>-</u>	<u>255.940.973.089</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	500.020.642.136	-	-	500.020.642.136
Phải trả người bán, phải trả khác	174.358.302.856	1.538.731.091	-	175.897.033.947
Chi phí phải trả	855.213.771	-	-	855.213.771
	<u>675.234.158.763</u>	<u>1.538.731.091</u>	<u>-</u>	<u>676.772.889.854</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	865.549.339.989	-	-	865.549.339.989
Phải trả người bán, phải trả khác	236.401.302.578	1.234.275.791	-	237.635.578.369
Chi phí phải trả	1.068.331.142	-	-	1.068.331.142
	<u>1.103.018.973.709</u>	<u>1.234.275.791</u>	<u>-</u>	<u>1.104.253.249.500</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**a) Theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh thương mại các sản phẩm thép chiếm trên tỷ trọng lớn toàn bộ hoạt động của Công ty, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Theo khu vực địa lý

	Trong nước VND	Xuất khẩu VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.102.316.199.552	460.930.018.938	2.563.246.218.490
Tài sản bộ phận			1.756.482.618.564
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	723.344.416

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**38 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	Công ty con
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Công ty liên kết
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Ngọc Phương	P.Chủ tịch HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc thường trực
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên HĐQT/ Thành viên Ủy ban kiểm toán
Đào Thị Kim Loan	Thành viên HĐQT
Lê Xuân Sắc	Thành viên HĐQT
Lê Hoàng Sơn	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch Ủy ban kiểm toán nội bộ
Lê Thị Hồng Liễu	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
Phạm Thị Tâm Hiếu	Thành viên Kiểm toán nội bộ
Phạm Thị Hồng	Phó chủ tịch HĐQT
Phạm Thanh Hòa	Quyền Tổng Giám đốc
Dương Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/08/2025)
Ngô Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	257.031.848.440	321.949.566.469
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	40.230.981.008	126.105.109.847
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	19.140.817.916	56.618.903.218
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	197.660.049.516	139.225.553.404
Mua vật tư, hàng hoá, dịch vụ	555.175.079.148	397.317.091.402
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	244.931.809.723	96.664.945.692
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	141.284.655.221	80.392.157.588
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	168.958.614.204	186.641.780.122
Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến	-	33.618.208.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	30.036.063.196
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	-	30.036.063.196
Mua sắm tài sản cố định	-	131.000.000
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	-	131.000.000
Chi phí bán hàng	35.231.483	-
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	35.231.483	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập của các Thành viên HĐQT		1.320.686.000	1.248.222.000
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	780.000.000	780.000.000
Phạm Thị Hồng	P. Chủ tịch HĐQT	88.343.000	52.111.000
Nguyễn Ngọc Phụng	P. Chủ tịch HĐQT	91.000.000	91.000.000
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên HĐQT	91.000.000	91.000.000
Đào Thị Kim Loan	Thành viên HĐQT	91.000.000	91.000.000
Lê Xuân Sắc	Thành viên HĐQT	88.343.000	52.111.000
Lê Hoàng Sơn	Thành viên HĐQT	91.000.000	91.000.000
Thu nhập của Ủy ban kiểm toán		413.070.411	351.746.001
Lê Hoàng Sơn	Chủ tịch UBKT	197.184.889	192.218.000
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên UBKT	215.885.522	159.528.001
Thu nhập của Ban kiểm toán nội bộ		657.937.000	648.264.000
Lê Thị Hồng Liễu	Trưởng ban KTNB	397.887.000	396.011.000
Phạm Thị Tâm Hiếu	Thành viên KTNB	260.050.000	252.253.000
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		2.005.484.482	2.348.774.444
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	746.070.000	746.070.000
Phạm Thanh Hòa	Q. Tổng Giám đốc	317.830.363	169.969.279
Phạm Thị Hồng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/05/2024)	-	240.000.000
Nguyễn Ngọc Phụng	Phó Tổng Giám đốc Thường trực	205.661.148	331.884.000
Dương Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/08/2025)	284.967.135	433.228.646
Ngô Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng	450.955.836	427.622.519

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Lê Thị Xuân
Người lập



Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Về việc : Giải trình chênh lệch số liệu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và năm trước:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	2.563.246.218.490	2.751.636.861.900	(188.390.643.410)	Doanh thu giảm là do sản lượng tiêu thụ giảm so với năm trước.
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	-	358.279.847	(358.279.847)	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.563.246.218.490	2.751.278.582.053	(188.032.363.563)	
4. Giá vốn hàng bán	11	26	2.486.237.351.126	2.880.298.732.551	(394.061.381.425)	Doanh thu giảm dẫn đến giá vốn giảm tương ứng
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		77.008.867.364	(129.020.150.498)	206.029.017.862	Lợi nhuận gộp kỳ này tăng là do giá vốn nhập bình quân thấp so với cùng kỳ năm trước.
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	11.407.048.244	47.162.629.067	(35.755.580.823)	Doanh thu hoạt động tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước là do kỳ này không phát sinh nhận cổ tức từ công ty liên kết.
7. Chi phí tài chính	22	28	46.821.858.652	171.388.565.272	(124.566.706.620)	Chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước là do kỳ này phát sinh chi phí lãi vay và chi phí dự phòng tổn thất đầu tư thấp hơn cùng kỳ năm trước.



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.587.592.709	48.381.481.247	(8.793.888.538)	Chi phí lãi vay thấp hơn cùng kỳ năm trước là do giảm dư nợ các khoản vay tại các đơn vị tín dụng Doanh nghiệp sử dụng triệt để nguồn vốn lưu động tự có cho nên chi phí lãi vay thấp hơn cùng thời kỳ.
8. Chi phí bán hàng	25	29	20.725.329.178	23.823.421.578	(3.098.092.400)	Chi phí bán hàng kỳ này thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là do tiết kiệm chi phí tối đa
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	18.418.743.371	24.121.444.823	(5.702.701.452)	Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là do do Ban lãnh đạo quản lý tốt tối ưu hóa quy trình, cắt giảm nhân sự, giảm chi phí văn phòng, điều chỉnh quy mô kinh doanh cho phù hợp, áp dụng chuyển đổi số giảm chi phí hành chính, tái cấu trúc bộ máy tinh gọn, và kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí không cần thiết làm việc khoa học từ đó giảm thời gian và chi phí.
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.449.984.407	(301.190.953.104)	303.640.937.511	
11. Thu nhập khác	31	31	397.346.642	21.307.167.461	(20.909.820.819)	Thu nhập khác kỳ này giảm so cùng cùng kỳ năm trước là do kỳ trước phát sinh tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.
12. Chi phí khác	32	32	226.498.784	5.296.432.471	(5.069.933.687)	Chi phí khác kỳ này thấp hơn kỳ trước là do kỳ trước phát sinh phần chênh lệch giá trị đất chưa được tính hết trong kỳ, được phân bổ lại trên cơ sở giá đất được đền bù do giải phóng mặt bằng.
13. Lợi nhuận khác	40		170.847.858	16.010.734.990	(15.839.887.132)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.620.832.265	(285.180.218.114)	287.801.050.379	Do những nguyên nhân chủ yếu trên nên dẫn đến tổng lợi nhuận kế toán trước thuế tăng tương ứng.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	-	-	-	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.620.832.265	(285.180.218.114)	287.801.050.379	Lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là do những nguyên nhân nêu trên.



Lê Thị Xuân
Người lập

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026



Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng
Phó chủ tịch hội đồng quản trị



SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

(audited)



CONTENTS

	Pages
Report of the Board of Management	02-03
Independent Auditors' report	04-05
Audited Separate Financial Statements	06-43
Separate Statement Of Financial Position	06-07
Separate Statement Of Income	08
Separate Statement Of Cashflows	09-11
Notes to Separate Financial Statements	12-43

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2025.

THE COMPANY

Tien Len Steel Corporation Joint - Stock Company was transformed from Tien Len Company Limited into a joint stock company with the certificate of business registration No. 4702000255 issued on November 22, 2001; operated under the Enterprise Registration Certificate of Joint Stock Company No. 3600512830 issued by the Department of Finance of Dong Nai Province for the first time on August 18, 2009, 14th re-registered on July 28, 2025.

The Company's head office is located at: G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam.

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF EXECUTIVE, AUDIT COMMITTEE AND INTERNAL AUDIT COMMITTEE

Members of The Board of Director during the fiscal year and to the reporting date are:

Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	Reappointed on June 28, 2025
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Vice Chairman	Reappointed on June 28, 2025
Mrs. Pham Thi Hong	Vice Chairman	Reappointed on June 28, 2025
Mr. Le Hoang Son	Member	Reappointed on June 28, 2025
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	Reappointed on June 28, 2025
Mrs. Dao Thi Kim Loan	Member	Reappointed on June 28, 2025
Mr. Le Xuan Sac	Member	Reappointed on June 28, 2025

Members of the Board of Management during the fiscal year and to the reporting date are:

Mr. Pham Thanh Hoa	Acting General Director	
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Standing Deputy General Director	
Mr. Duong Quang Binh	Deputy General Director	Resigned on August 20, 2025
Mrs. Ngo Thi Hong Van	Chief Accountant	

Members of the Audit Committee are:

Mr. Le Hoang Son	Chairman	Reappointed on June 28, 2025
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	Reappointed on June 28, 2025

Members of the Internal Audit Committee are:

Mrs. Le Thi Hong Lieu	Head of Committee
Mrs. Pham Thi Tam Hieu	Member

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and until the preparation of this Separate Financial Statements is Mr. Nguyen Manh Ha – Chairman of the Board of Directors.

Mrs. Pham Thi Hong – Vice Chairman of The Board of Director is authorized by Mr. Nguyen Manh Ha to sign this Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at December 31, 2025, pursuant to Power of Attorney No. 01/2026/UQ-TL dated January 2, 2026 issued by Tien Len Steel Corporation Joint - Stock Company.

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam

AUDITORS

The auditors of the AASC Auditing Firm Company Limited have taken the audit of Separate Financial Statements for the Company.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Management is responsible for the Separate Financial Statements which give a true and fair view of the financial position of the Company; its operating results and its cash flows for the year. In preparing those Separate Financial Statements, the Board of Management is required to:

- Establish and maintain an internal control system which is determined necessary by The Board of Executive and Board of Management to ensure the preparation and presentation of Separate Financial Statements do not contain any material misstatement caused by errors or frauds;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- Prepare the Separate Financial Statements on the basis of compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Financial Statements;
- Prepare the Separate Financial Statements on going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Executive is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at anytime and to ensure that the Separate Financial Statements comply with the current State's regulations. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Executive confirms that the Separate Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2025, its operation results and cash flows in the year 2025 of Company in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Financial Statements.

Other commitments

The Board of Management pledges that the Company complies with Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities and the Company does not violate the obligations of information disclosure in accordance with the regulations of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on Securities Market and the Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 96/2020/TT-BTC.



On behalf of The Board of Management

Phạm Thị Hồng

Vice Chairman

Dong Nai, 18 March 2026

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To: Shareholders, Board of Director and Board of Management
Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company**

We have audited the accompanying Separate Financial Statements of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company prepared on 18 March 2026 from page 06 to page 43, including: Separate Statement Of Financial Position as at 31 December 2025, Separate Statement Of Income, Separate Statement Of Cashflows and Notes to Separate Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025.

Board of Management' Responsibility

The Board of Management is responsible for the preparation and presentation of Separate Financial Statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements and for such internal control as directors determines is necessary to enable the preparation and presentation of Separate Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Separate Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Separate Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and presentation of Separate Financial Statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Separate Financial Statements.

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

Auditor's opinion

In our opinion, the Separate Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial Position of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company as at 31 December 2025, its operating results and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of Financial Statements.

AASC Auditing Firm Company Limited



Vu Xuân Bien

Deputy General Director

Certificate of registration to audit practice

No: 0743-2023-002-1

Hanoi, 26 March 2026

Dang Huy Hoang

Auditor

Certificate of registration to audit practice

No: 4461-2023-002-1

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

Code	ASSETS	Note	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. CURRENT ASSETS		979,430,487,323	1,394,445,470,837
110	I. Cash and cash equivalents	3	6,954,656,260	37,091,425,033
111	1. Cash		6,370,873,359	11,938,309,483
112	2. Cash equivalents		583,782,901	25,153,115,550
120	II. Short-term investments	4	37,833,900,000	47,964,503,000
121	1. Trading securities		37,494,146,457	41,054,751,116
122	2. Provision for diminution in value of trading securities		(11,660,246,457)	(5,090,248,116)
123	3. Held to maturity investments		12,000,000,000	12,000,000,000
130	III. Short-term receivables		201,129,165,192	261,781,159,313
131	1. Short-term trade receivables	5	178,222,101,211	207,556,290,161
132	2. Short-term prepayments to suppliers	6	25,261,162,826	55,598,170,590
135	3. Short-term loan receivables		-	1,000,000,000
136	4. Other short-term receivables	7	1,249,524,882	752,302,494
137	5. Provision for short-term doubtful debts		(3,603,623,727)	(3,125,603,932)
140	IV. Inventories	9	725,659,741,277	1,009,566,683,713
141	1. Inventories		733,908,482,119	1,049,911,477,318
149	2. Provision for devaluation of inventories		(8,248,740,842)	(40,344,793,605)
150	V. Other short-term assets		7,853,024,594	38,041,699,778
151	1. Short-term prepaid expenses	14	99,535,332	51,495,193
152	2. Deductible VAT		5,730,967,500	35,437,682,823
153	3. Taxes and other receivables from State budget	17	2,022,521,762	2,552,521,762
200	B. NON-CURRENT ASSETS		777,052,131,241	785,601,483,598
210	I. Long-term receivables		60,000,000	698,633,333
216	1. Other long-term receivables	7	60,000,000	698,633,333
220	II. Fixed assets		115,438,314,614	124,979,614,314
221	1. Tangible fixed assets	11	72,867,469,398	77,578,770,426
222	- Historical costs		143,655,746,853	130,485,445,829
223	- Accumulated depreciation		(70,788,277,455)	(52,906,675,403)
224	2. Finance lease fixed assets	12	-	3,565,206,068
225	- Historical costs		-	12,834,741,824
226	- Accumulated depreciation		-	(9,269,535,756)
227	3. Intangible fixed assets	13	42,570,845,216	43,835,637,820
228	- Historical costs		73,084,851,823	73,084,851,823
229	- Accumulated amortization		(30,514,006,607)	(29,249,214,003)

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025
(continued)

Code	ASSETS	Note	12/31/2025	01/01/2025
			VND	VND
240	IV. Long-term assets in progress	10	2,257,256,771	1,869,471,555
242	1. Construction in progress		2,257,256,771	1,869,471,555
250	V. Long-term investments	4	658,769,798,519	656,537,841,535
251	1. Investment in subsidiaries		597,690,228,801	597,690,228,801
252	2. Investments in joint ventures and associates		172,800,000,000	172,800,000,000
254	3. Provision for devaluation of long-term investments		(111,720,430,282)	(113,952,387,266)
260	VI. Other long-term assets		526,761,337	1,515,922,861
261	1. Long-term prepaid expenses	14	526,761,337	1,515,922,861
270	TOTAL ASSETS		<u>1,756,482,618,564</u>	<u>2,180,046,954,435</u>

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

(continued)

Code	CAPITAL	Note	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. LIABILITIES		690,080,355,834	1,116,265,523,970
310	I. Current liabilities		688,541,624,743	1,115,031,248,179
311	1. Short-term trade payables	15	173,452,404,236	234,049,800,348
312	2. Short-term prepayments from customers	16	8,110,338,559	4,032,429,557
313	3. Taxes and other payables to State budget	17	125,092,662	921,311,129
314	4. Payables to employees		854,360,400	900,001,000
315	5. Short-term accrued expenses	18	855,213,771	1,068,331,142
318	6. Short-term unearned revenue	19	450,000,000	2,355,358,425
319	7. Other short-term payments	20	905,898,620	2,351,502,230
320	8. Short-term borrowings and finance lease liabilities	21	500,020,642,136	865,549,339,989
322	9. Bonus and welfare fund		3,767,674,359	3,803,174,359
330	II. Non-current liabilities		1,538,731,091	1,234,275,791
337	1. Other long-term payables	20	1,538,731,091	1,234,275,791
400	D. OWNER'S EQUITY		1,066,402,262,730	1,063,781,430,465
410	I. Owner's equity	22	1,066,402,262,730	1,063,781,430,465
411	1. Contributed capital		1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
411a	Ordinary shares with voting rights		1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
412	2. Share Premium		46,661,639,363	46,661,639,363
418	3. Development and investment funds		24,890,783,331	24,890,783,331
420	4. Other reserves		9,644,339,994	9,644,339,994
421	5. Retained earnings		(137,994,669,958)	(140,615,502,223)
421a	Retained earnings accumulated to previous year		(140,615,502,223)	144,564,715,891
421b	Retained earnings of the current year		2,620,832,265	(285,180,218,114)
440	TOTAL CAPITAL		<u>1,756,482,618,564</u>	<u>2,180,046,954,435</u>


Le Thi Xuan
Preparer


Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant


Pham Thi Hong
Vice Chairman



Dong Nai, 18 March 2026

SEPARATE STATEMENT OF INCOME

Year 2025

Code	ITEM	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	24	2,563,246,218,490	2,751,636,861,900
02	2. Revenue deductions	25	-	358,279,847
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of services		2,563,246,218,490	2,751,278,582,053
11	4. Cost of goods sold and services rendered	26	2,486,237,351,126	2,880,298,732,551
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		77,008,867,364	(129,020,150,498)
21	6. Financial income	27	11,407,048,244	47,162,629,067
22	7. Financial expenses	28	46,821,858,652	171,388,565,272
23	<i>In which: Interest expenses</i>		39,587,592,709	48,381,481,247
25	8. Selling expenses	29	20,725,329,178	23,823,421,578
26	9. General and administrative expenses	30	18,418,743,371	24,121,444,823
30	10. Net profit from operating activities		2,449,984,407	(301,190,953,104)
31	11. Other income	31	397,346,642	21,307,167,461
32	12. Other expenses	32	226,498,784	5,296,432,471
40	13. Other profit		170,847,858	16,010,734,990
50	14. Total net profit before tax		2,620,832,265	(285,180,218,114)
51	15. Current corporate income tax expense	33	-	-
60	17. Profit after corporate income tax		<u>2,620,832,265</u>	<u>(285,180,218,114)</u>


Le Thi Xuan
Preparer

Ngo Thi Hong Van
Chief AccountantPham Thi Hong
Vice Chairman

Dong Nai, 18 March 2026

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

Year 2025
(Indirect method)

Code ITEM	Note	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01 1.	Profit before tax	2,620,832,265	(285,180,218,114)
2.	Adjustments for		
02 -	Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	9,876,858,900	10,855,174,743
03 -	Provisions	(27,279,991,611)	155,905,662,919
04 -	Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency	(19,572,620)	(119,068,918)
05 -	Gains/losses from investment activities	(1,849,447,850)	(48,131,216,601)
06 -	Interest expense	39,587,592,709	48,381,481,247
08 3.	Operating profit before changes in working capital	22,936,271,793	(118,288,184,724)
09 -	Increase/decrease in receivables	90,130,217,233	(86,121,799,756)
10 -	Increase/decrease in inventories	316,002,995,199	(107,289,880,127)
11 -	Increase/decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)	(59,770,166,277)	(51,051,637,965)
12 -	Increase/decrease in prepaid expenses	941,121,385	541,611,063
13 -	Increase/decrease in trading securities	3,560,604,659	(39,944,243,375)
14 -	Interest paid	(39,907,997,669)	(48,087,635,654)
15 -	Corporate income tax paid	-	(2,552,521,762)
17 -	Other payments on operating activities	(35,500,000)	(53,870,000)
20	Net cash flows from operating activities	333,857,546,323	(452,848,162,300)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21 1.	Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	(723,344,416)	(2,091,471,555)
22 2.	Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	-	20,847,510,520
23 3.	Loans and purchase of debt instruments from other entities	-	(1,000,000,000)
24 4.	Collection of loans and resale of debt instrument of other entities	1,000,000,000	-
27 5.	Interest and dividend received	1,247,352,999	32,639,825,374
30	Net cash flows from investing activities	1,524,008,583	50,395,864,339

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

Year 2025
(Indirect method)

Code	ITEM	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
III CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
33	1. Proceeds from borrowings		1,655,577,479,703	2,598,668,593,082
34	2. Repayment of principal		(2,018,823,063,401)	(2,365,798,598,601)
35	3. Repayment of financial principal		(2,283,114,155)	(2,790,472,875)
40	Net cash flows from financing activities		(365,528,697,853)	230,079,521,606
50	Net cash flows in the year		(30,147,142,947)	(172,372,776,355)
60	Cash and cash equivalents at beginning of the year		37,091,425,033	209,465,131,035
61	Effect of exchange rate fluctuations		10,374,174	(929,647)
70	Cash and cash equivalents at end of the year	3	6,954,656,260	37,091,425,033



Le Thi Xuan
Preparer

Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant

Pham Thi Hong
Vice Chairman

Dong Nai, 18 March 2026

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS*Year 2025***1 . GENERAL INFORMATION****Form of ownership**

Tien Len Steel Corporation Joint - Stock Company was transformed from Tien Len Company Limited into a joint stock company with the certificate of business registration No. 4702000255 issued on November 22, 2001; operated under the Enterprise Registration Certificate of Joint Stock Company No. 3600512830 issued by the Department of Finance of Dong Nai Province for the first time on August 18, 2009, 14th re-registered on July 28, 2025.

The Company's head office is located at: G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam.

Company's Charter capital: VND 1,123,200,170,000. Actual charter capital as at 31 December 2025 is VND 1,123,200,170,000, equivalent to 1,123,200,170 shares with the price of VND 10,000 per share.

The number of employees of the Company as at 31 December 2025 is 59 (as at 31 December 2024: 67).

Business field

Trading in construction materials, primarily focusing on steel and iron products.

Business activities

Main business activities of the Company include:

- Wholesale of metals and metal ores. Details: Wholesale of iron, steel, aluminum and copper materials;
- Cargo handling;
- Construction all kinds of houses;
- Preparing the ground;
- Installation of other construction systems;
- Warehousing and storage of goods;
- Logistics services;
- Leasing houses for business purposes (kiosks, business centers); warehousing, parking lot;
- Wholesale of materials, other installation equipment in construction. Details: wholesale of construction materials, timber and processed wood (not containing goods at the office);
- Transporting goods by road;
- Mechanical processing, handling and metal coating. Details: mechanical processing, (except plating - not processing at the office).

The Company's operation in the year that affects the Separate Financial Statements

In 2025, revenue decreased by VND 188.3 billion, equivalent to 6.85%. Meanwhile, cost of goods sold dropped significantly by VND 394 billion, corresponding to a decrease of 13.68%, resulting in an increase of VND 206 billion in gross profit compared to the previous year. The main reason was that in 2024, the Company focused on handling high-cost inventories, which led to a negative gross profit. In 2025, in the context of a relatively stable market and low profit margins in the steel trading industry, the Company adopted a prudent business policy, maintaining low margins to limit risks and preserve capital. In addition, the reversal of the provision for inventory devaluation amounting to VND 32.09 billion also contributed to a positive profit before tax in 2025, reaching VND 2.62 billion.

Information of Subsidiaries, Associates of the Company is provided in Note No 4.

2 . ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1 . Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from 01 January and ends as at 31 December.

The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

2.2 . Standards and Applicable Accounting Policies

Applicable Accounting Policies

The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance and the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC.

Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplementary documents issued by the State. Financial Statements are prepared and presented in accordance with regulations of each standard and supplementary document as well as with current Accounting Standards and Accounting System.

2.3 . Basis for preparation of Separate Financial Statements

Separate Financial Statements are presented based on historical cost principle.

The Users of this Separate Financial Statements should study the Separate Financial Statements combined with the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ended as at 31 December 2025 in order to gain enough information regarding the financial position, operating results and cash flows of the Group.

2.4 . Accounting estimates

The preparation of Separate Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and legal regulations relating to financial reporting requires the Board of Executive to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets and disclosures of contingent liabilities and assets at the date of the separate financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the fiscal year.

The estimates and assumptions that have a material impact in the Separate Financial Statements include:

- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Estimated allocation of prepaid expenses;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Estimated income tax.

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

2.5 . Financial Instruments*Initial recognition***Financial assets**

Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, lending loans, short-term investments. At initial recognition, financial assets are identified by purchasing price/issuing cost plus other expenses directly related to the purchase and issuance of those assets.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company include borrowings, trade payables, other payables and accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expenses directly related to the issuance of those liabilities.

Subsequent measurement after initial recognition

Financial assets and financial liabilities are not revalued according to fair value at the end of the year because the Circular No.210/2009/TT-BTC and prevailing statutory regulations require to present Financial statements and Notes to financial instruments but not provide any relevant instruction for assessment and recognition of fair value of financial assets and financial liabilities.

2.6 . Foreign currency transactions

Foreign currency transactions during the year are translated into Vietnam Dong using the actual rate at transaction date.

Actual exchange rate when revaluing monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of the Separate Financial Statements is determined under the following principles:

- For asset accounts, applying the bid rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transaction;
- For cash deposited in bank, applying the bid rate of the commercial bank where the Company opens its foreign currency accounts;
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transaction.

All exchange differences arising as a result of transactions or revaluation at the balance sheet date shall be recorded into the financial income or expense in the year.

2.7 . Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand and demand deposits.

Cash equivalents are short-term investments with the maturity of not over than 3 months from the date of investment, that are highly liquid and readily convertible into known amount of cash and that are subject to an insignificant risk of conversion into cash.

2.8 . Financial investments

Trading securities are initially recognized at original cost which includes purchase prices plus any directly attributable transaction costs such as brokerage, transaction fee, cost of information provision, taxes, bank's fees and charges. After initial recognition, trading securities are measured at original cost less provision for diminution in value of trading securities. Upon liquidation or transfer, cost of trading securities is determined using first in first out method or weighted average method.

Investments held to maturity comprise term deposits held to maturity to earn profits periodically.

Investments in subsidiaries, associates are initially recognized at original cost. After initial recognition, the value of these investments is measured at original cost less provision for devaluation of investments.

Provision for devaluation of investments is made at the end of the year as followings:

- Investments in trading securities: provision shall be made on the basis of the excess of original cost of the investments recorded in the accounting book over their market value at the provision date.
- Investments in subsidiaries, joint ventures or associates: provision for loss investments shall be made based on the Separate Financial Statements of subsidiaries, joint ventures or associates at the provision date.
- Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

2.9 . Receivables

The receivables shall be recorded in details in terms of due date, entities receivable, types of currency and other factors according to requirements for management of the Company. The receivables shall be classified into short-term receivables or long-term receivables on the separate financial statements according to their remaining terms at the reporting date.

The provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue under an economic contract, a loan agreement, a contractual commitment or a promissory note and for receivables that are not due but difficult to be recovered. Accordingly, the provisions for overdue debts shall be based on the due date stipulated in the initial sale contract, exclusive of the debt rescheduling between contracting parties and the case where the debts are not due but the debtor is in bankruptcy, in dissolution, or missing and making fleeing or estimating the possible losses.

2.10 . Inventories

Inventories are initially recognized at original cost including purchase price, processing cost and other costs incurred in bringing the inventories to their location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the reporting date, inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is estimated based on the selling price of the inventory minus the estimated costs for completing the products and the estimated costs needed for their consumption.

The cost of inventory is calculated using weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

Provision for devaluation of inventories made at the end of the period is based on the excess of original cost of inventory over their net realizable value.

2.11 . Fixed assets and Finance lease fixed assets

Fixed assets (tangible and intangible) are initially stated at the historical cost. During the using time, fixed assets (tangible and intangible) are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.

Subsequent measurement after initial recognition

If these costs augment future economic benefits obtained from the use of tangible fixed assets are extended to their initial standards conditions, these costs are capitalized as an incremental in their historical cost.

Other costs incurred after tangible fixed assets have been put into operation such as repair, maintenance and overhaul costs are recognized in the Separate Statement of Income in the year in which the costs are incurred.

The historical cost of finance lease fixed assets is recognised at the lower of fair value and present value of the minimum lease payments plus any directly attributable costs incurred related with finance lease (exclusive of value added tax). During the using time, finance lease fixed assets are recorded at historical cost, accumulated depreciation and carrying amount. Finance lease fixed assets are depreciated over the lease term and charged to operating expenses in order to fully recover the capital.

Fixed assets are depreciated (amortised) using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

- Buildings, structures	06 - 30 years
- Machine, equipment	05 - 07 years
- Vehicles, Transportation equipment	03 - 07 years
- Office equipment and furniture	03 - 06 years
- Other fixed assets	03 - 05 years
- Management software	03 - 05 years
- Definite land use rights	The term of land use rights certificates
- Indefinite land use rights	Not amortized

2.12 . Construction in progress

Construction in progress includes fixed assets which is being purchased and constructed as at the balance sheet date and is recognised in historical cost. This includes costs of construction, installation of equipment and other direct costs.

2.13 . Operating lease

Operating leases is fixed asset leasing in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor. Payments made under operating leases are charged to Statement of Income on a straight-line basis over the period of the lease.

2.14 . Prepaid expenses

The expenses incurred but related to operating results of several accounting periods are recorded as prepaid expenses and are allocated to the operating results in the following accounting periods.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to operating expenses in each accounting period should be based on the nature of those expenses to select a reasonable allocation method and criteria.

Types of prepaid expenses include:

- Tools and instruments include assets held by the Company for use in the ordinary course of business, with cost of each asset less than VND 30 million and therefore ineligible for recognition, are fixed assets according to current regulations. The cost of tools and equipment is added on a straight-line basis over a period of 1 to 2 years.
- Expenses for repair of fixed assets are not added to the historical cost of fixed assets but are amortized using the straight-line method to business expenses in the period, but not exceeding 3 years.
- Other prepaid expenses are stated at cost and amortized on a straight-line basis over their useful lives from 1 to 3 years.

2.15 . Payables

The payables shall be recorded in details in terms of due date, entities payable, types of currency and other factors according to the requirements for management of the Company. The payables shall be classified into short-term payables or long-term payables on the separate financial statements according to their remaining terms at the reporting date.

2.16 . Borrowings and finance lease liabilities

The value of finance lease liabilities is recognized at the payable amount equal to the present value of minimum lease payments or the fair value of leased assets.

Borrowings and finance lease liabilities shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings and finance lease liabilities. In case of borrowings or liabilities denominated in foreign currency, they shall be recorded in details in terms of types of currency.

2.17 . Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as operating expenses in the year, in which it is incurred excepting those which are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset in accordance with VAS No. 16 "Borrowing costs". Besides, regarding borrowings serving the construction of fixed assets and investment properties, the interests shall be capitalized even when the construction duration is under 12 months.

2.18 . Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting period, but the payments for such goods or services have not been made and other payables such as annual leave salary, expenses arising from seasonal cessation of production, interest expenses, Etc. which are recorded as operating expenses of the reporting year.

The recording of accrued expenses as operating expenses during the year shall be carried out under the matching principle between revenues and expenses during the year. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.

2.19 . Unearned revenues

Unearned revenue is the difference between the selling price and leaseback price of an asset that exceeds the remaining book value of the fixed asset.

Unearned revenues are transferred to revenue from sale of goods and rendering of services with the amount corresponding to each accounting period.

2.20 . Owner's equity

Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.

Share premium is recorded at the difference between the par value with costs directly attributable to the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).

Other capital is the operating capital formed from the operating results or from gifts, presents, financing, assets revaluation (if these items are allowed to be recorded as a decrease or increase in the owner's equity).

Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profits appropriation or loss handling of the Company.

Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in Statement of Financial position after the announcement of dividend payment from the Board of Directors and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

2.21 . Revenue

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured regardless of when payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

Revenue from sale of goods

- The majority of risks and benefits associated with the right to own the products or goods have been transferred to the buyer;
- The company no longer holds the right to manage the goods as the goods owner, or the right to control the goods;

Revenue from rendering of services:

- The percentage of completion of the transaction at the Balance sheet date can be measured reliably.

Financial income

Financial incomes include income from assets yielding interest, royalties, dividends and other financial gains by the company shall be recognised when the two conditions are satisfied:

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

Dividend income shall be recognised when the Company's right to receive dividend is established.

Bonus shares or stock dividends shall not be recognized as income when the right to receive bonus shares or stock dividend is established. Instead, the number of bonus shares or stock dividends will be presented on the related Note to the Separate Financial Statements.

2.22 . Cost of goods sold and services rendered

Cost of goods sold and services rendered are cost of finished goods, merchandises, materials sold or services rendered during the year, and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudence basis. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, labour cost and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of inventory, provision for devaluation of inventory, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year even when products and goods have not been determined as sold.

2.23 . Financial expenses

Items recorded into financial expenses comprise:

- Expenses or losses relating to financial investment activities;
- Borrowing costs;
- Losses from the disposal and transfer of short-term securities, transaction cost of selling securities;
- Provision for diminution in value of trading securities price; provision for losses from investment in other entities, losses from sale of foreign currency, exchange loss, etc.

The above items are recorded by the total amount arising in the year without offsetting against financial income.

2.24 . Corporate income tax**a) Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses**

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income during the period and current corporate income tax rate.

b) Current corporate income tax rate

The fiscal year ended as at 31 December 2025, the Company applies the corporate income tax rate of 20% for the operating activities which has taxable income.

2.25 . Related Parties

The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:

- Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;
- Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel including directors and employees of the Company, the close family members of these individuals;
- Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.

In considering the relationship of related parties to serve for the preparation and presentation of Separate Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANYG4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam**Separate Financial Statements**
For the fiscal year ended as at 12/31/2025**2.26 . Segment information**

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

Segment information should be prepared in conformity with the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements of the Company in order to help users of financial statements better understand and make more informed judgements about the Company as a whole.

3 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Cash on hand	91,123,000	32,074,000
Demand deposits	6,279,750,359	11,906,235,483
Cash equivalents	583,782,901	25,153,115,550
	<u>6,954,656,260</u>	<u>37,091,425,033</u>

As at 12/31/2025, the cash equivalents are deposits with term of one month with the amount of VND 583,782,901 at commercial banks at the interest rate of 2.1% / year to 2.6% / year.

4 . FINANCIAL INVESTMENTS

a) Held to maturity investments

	12/31/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short - term	12,000,000,000	-	12,000,000,000	-
- Term deposits	12,000,000,000	-	12,000,000,000	-
	<u>12,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>12,000,000,000</u>	<u>-</u>

As at December 31, 2025, held-to-maturity investments consisted of 6-month term deposits with a total value of VND 12,000,000,000 placed at Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank - Ho Chi Minh City Branch, with an interest rate of 6%/year.

As at December 31, 2025, term deposits totaling VND 12,000,000,000 have been pledged as collateral for short-term and long-term loans from banks.

b) Trading securities

	12/31/2025			01/01/2025		
	Original cost	Fair value	Provision	Original cost	Fair value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
VNDIRECT Securities Corporation (VND)	-	-	-	8,399,750,000	5,859,000,000	(2,540,750,000)
Duc Giang Chemicals Group Joint Stock Company (DGC)	22,242,345,049	12,987,600,000	(9,254,745,049)	17,412,245,049	16,627,160,000	(785,085,049)
Bank for Investment and Development of Vietnam JSC (BID)	3,892,400,000	3,578,800,000	(313,600,000)	-	-	-
Others	11,359,401,408	9,267,500,000	(2,091,901,408)	15,242,756,067	13,478,343,000	(1,764,413,067)
	<u>37,494,146,457</u>	<u>25,833,900,000</u>	<u>(11,660,246,457)</u>	<u>41,054,751,116</u>	<u>35,964,503,000</u>	<u>(5,090,248,116)</u>

The fair value of trading securities are closing price listed on HNX, HOSE on 31 December 2024 and 31 December 2025.

c) Investments in equity of other entities

	12/31/2025			01/01/2025		
	Original cost	Provision	Proportion of voting rights	Original cost	Provision	Proportion of voting rights
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Investments in subsidiaries	597,690,228,801	(65,216,618,694)		597,690,228,801	(65,668,261,083)	
- Dai Phuc Production and Trading Company Limited	115,000,000,000	(65,216,618,694)	95.83%	115,000,000,000	(65,668,261,083)	95.83%
- Tay Nguyen Steel Company Limited	156,726,500,000	-	97.35%	156,726,500,000	-	97.35%
- Phuc Tien Steel Company Limited	325,963,728,801	-	100.00%	325,963,728,801	-	100.00%
Investments in joint ventures	172,800,000,000	(46,503,811,588)		172,800,000,000	(48,284,126,183)	
- Bac Nam Steel Joint Stock Company	172,800,000,000	(46,503,811,588)	48.00%	172,800,000,000	(48,284,126,183)	48.00%
	770,490,228,801	(111,720,430,282)		770,490,228,801	(113,952,387,266)	

The Company has not determined the fair value of financial investments since Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System has not provided any detailed guidance on the determination of the fair value.

Detailed information about financial investments:

Name of financial investments	Place of establishment and operation	Rate of interest	Rate of voting rights	Principle activities
<i>Name of subsidiaries</i>				
- Dai Phuc Production and Trading Company Limited	Ho Chi Minh City	95.83%	95.83%	Steel manufacturing and trading
- Tay Nguyen Steel Company Limited	Ho Chi Minh City	97.35%	97.35%	Steel manufacturing and trading
- Phuc Tien Steel Company Limited	Ha Noi City	100.00%	100.00%	Steel manufacturing and trading
<i>Name of joint venture and associates</i>				
- Bac Nam Steel Joint Stock Company	Dong Nai Province	48.00%	48.00%	Steel manufacturing and trading

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

 G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
 Viet Nam

 Separate Financial Statements
 For the fiscal year ended as at 12/31/2025

5 . SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
<i>Others</i>	<i>178,222,101,211</i>	<i>(3,603,623,727)</i>	<i>207,556,290,161</i>	<i>(3,125,603,932)</i>
- Daidung Metallic Manufacture Construction and Trade Corporation	34,851,805,246	-	12,376,065,548	-
- HQ Co., LTD	11,522,595,517	-	41,903,924,940	-
- Zilei Steel & Construction	420,083,956	-	1,828,411,200	-
- Khuong Mai Steel Service Trading Company Ltd	-	-	9,068,402,807	-
- Lim Hok Chhoun Steel	20,297,431,708	-	23,143,675,059	-
- Fuxin Steel Buildings Co., Ltd	-	-	21,208,809,984	-
- Dong Hai Steel Trading Co., Ltd	21,633,225,197	-	190,309,920	-
- The Anh Steel Co.,Ltd	33,987,981,536	-	4,031,888,681	-
- Other customers	55,508,978,051	(3,603,623,727)	93,804,802,022	(3,125,603,932)
	<u>178,222,101,211</u>	<u>(3,603,623,727)</u>	<u>207,556,290,161</u>	<u>(3,125,603,932)</u>

6 . SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	<i>23,920,092,611</i>	<i>-</i>	<i>52,931,953,098</i>	<i>-</i>
- Bac Nam Steel Joint Stock Company	8,769,895,691	-	28,526,668,655	-
- Tay Nguyen Steel Company Limited	15,150,196,920	-	-	-
- Dai Phuc Production and Trading Company Limited	-	-	24,405,284,443	-
<i>Others</i>	<i>1,341,070,215</i>	<i>-</i>	<i>2,666,217,492</i>	<i>-</i>
- Others	1,341,070,215	-	2,666,217,492	-
	<u>25,261,162,826</u>	<u>-</u>	<u>55,598,170,590</u>	<u>-</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

 G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
 Viet Nam

Separate Financial Statements
 For the fiscal year ended as at 12/31/2025

7 . OTHER RECEIVABLES

		12/31/2025		01/01/2025	
		Value	Provision	Value	Provision
		VND	VND	VND	VND
a)	Short-term				
a.1)	Details by content				
	Dividends and profits receivables	568,800,000	-	-	-
	Receivables from interest of deposit, loan	309,698,630	-	276,403,779	-
	Advances	278,990,483	-	396,190,483	-
	Others	92,035,769	-	79,708,232	-
		<u>1,249,524,882</u>	<u>-</u>	<u>752,302,494</u>	<u>-</u>
a.2)	Detail by object				
	Duc Giang Chemicals Group Joint Stock Company	568,800,000	-	-	-
	Others	680,724,882	-	752,302,494	-
		<u>1,249,524,882</u>	<u>-</u>	<u>752,302,494</u>	<u>-</u>
b)	Long-term				
b.1)	Details by content				
	Mortgages	60,000,000	-	698,633,333	-
		<u>60,000,000</u>	<u>-</u>	<u>698,633,333</u>	<u>-</u>
b.2)	Detail by object				
	- Chailease International Leasing Co.,Ltd	-	-	638,633,333	-
	- Others	60,000,000	-	60,000,000	-
		<u>60,000,000</u>	<u>-</u>	<u>698,633,333</u>	<u>-</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements
For the fiscal year ended as at 12/31/2025

8 . DOUBTFUL DEBTS

	12/31/2025		01/01/2025	
	Original cost	Recoverable value	Original cost	Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
Total value of receivables and debts that are overdue or not due but difficult to be recovered				
- Quang Thu Company Limited	1,150,554,444	-	1,150,554,444	-
- Khai Minh Investment and Trading, JSC	540,000,000	-	540,000,000	-
- Civil Engineering Construction Joint Stock Company 873	1,584,870,535	475,461,160	1,584,870,535	792,435,267
- Minh Khoi Group Service Trade Co.,LTD	476,330,356	142,899,107	476,330,356	238,165,178
- Thai Gia Bao Construction Service Trading Company Limited	328,898,084	98,669,425	328,898,084	164,449,042
- Mrs. Nguyen Thi Tuyet Minh	240,000,000	-	240,000,000	-
	<u>4,320,653,419</u>	<u>717,029,692</u>	<u>4,320,653,419</u>	<u>1,195,049,487</u>

9 . INVENTORIES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Raw material	4,877,400	-	4,877,400	-
Tools, supplies	3,596,835	-	3,596,835	-
Goods	733,900,007,884	(8,248,740,842)	1,049,903,003,083	(40,344,793,605)
	<u>733,908,482,119</u>	<u>(8,248,740,842)</u>	<u>1,049,911,477,318</u>	<u>(40,344,793,605)</u>

In which:

- The value of inventories pledged as collaterals for borrowings at the end of the year: VND 110,670,275,231.

10 . LONG-TERM ASSET IN PROGRESS

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
Construction in progress	1,498,611,771	1,305,555,555
- Construction of concrete box culverts and fences	1,498,611,771	1,305,555,555
Procurement of fixed assets	758,645,000	563,916,000
- Warehouse management software design	758,645,000	563,916,000
	<u>2,257,256,771</u>	<u>1,869,471,555</u>

11 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Management equipment	Others	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Historical cost						
Beginning balance	105,630,357,535	11,876,509,990	9,442,179,557	3,272,528,244	263,870,503	130,485,445,829
- Purchase in the year	-	206,917,200	-	128,642,000	-	335,559,200
- Purchase of finance-leased fixed assets	-	12,834,741,824	-	-	-	12,834,741,824
Ending balance of the year	105,630,357,535	24,918,169,014	9,442,179,557	3,401,170,244	263,870,503	143,655,746,853
Accumulated depreciation						
Beginning balance	30,516,272,242	10,438,393,650	8,415,610,764	3,272,528,244	263,870,503	52,906,675,403
- Depreciation for the year	3,222,756,228	2,297,979,413	319,670,460	-	-	5,840,406,101
- Transferred from finance-leased assets	-	12,041,195,951	-	-	-	12,041,195,951
Ending balance of the year	33,739,028,470	24,777,569,014	8,735,281,224	3,272,528,244	263,870,503	70,788,277,455
Net carrying amount						
Beginning balance	75,114,085,293	1,438,116,340	1,026,568,793	-	-	77,578,770,426
Ending balance	71,891,329,065	140,600,000	706,898,333	128,642,000	-	72,867,469,398

In which:

- The carrying amount of tangible fixed assets pledged as collaterals for borrowings at the end of the year: VND 26,025,989,355
- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 39,602,941,500

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements
For the fiscal year ended as at 12/31/2025

12 . FINANCE LEASE FIXED ASSETS

	Machinery, equipments VND	Total VND
Historical cost		
Beginning balance	12,834,741,824	12,834,741,824
- Purchase of finance lease fixed assets	(12,834,741,824)	(12,834,741,824)
Ending balance of the year	-	-
Accumulated depreciation		
Beginning balance	9,269,535,756	9,269,535,756
- Depreciation for the year	2,771,660,195	2,771,660,195
- Reclassified to depreciation of machinery and equipment	(12,041,195,951)	(12,041,195,951)
Ending balance of the year	-	-
Net carrying amount		
Beginning balance	3,565,206,068	3,565,206,068
Ending balance	-	-

13 . INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights (*) VND	Computer software VND	Total VND
Historical cost			
Beginning balance	71,358,450,823	1,726,401,000	73,084,851,823
Ending balance of the year	71,358,450,823	1,726,401,000	73,084,851,823
Accumulated amortization			
Beginning balance	27,725,737,997	1,523,476,006	29,249,214,003
- Amortization for the year	1,079,367,600	185,425,004	1,264,792,604
Ending balance of the year	28,805,105,597	1,708,901,010	30,514,006,607
Net carrying amount			
Beginning balance	43,632,712,826	202,924,994	43,835,637,820
Ending balance	42,553,345,226	17,499,990	42,570,845,216

In which:

- Carrying amount of intangible fixed assets pledged as collaterals for borrowings at the end of the year: VND 6,194,544,627.
- Cost of fully amortized intangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 21,791,565,797.

(*) The Company's land use rights comprise both definite and indefinite land use rights, including: definite and indefinite land use rights at An Phuoc Commune, Dong Nai Province; indefinite land use rights at G4A - Quarter 4 - Tam Hiep Ward, Dong Nai Province; indefinite land use rights at Hoa Xuan Ward, Da Nang City. Specifically:

- The total value of definite land use rights is VND 53,630,560,496.
- The total value of indefinite land use rights is VND 17,727,890,327.

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

 G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
 Viet Nam

Separate Financial Statements
 For the fiscal year ended as at 12/31/2025

14 . PREPAID EXPENSES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
Dispatched tools and supplies	4,130,000	51,495,193
Others	95,405,332	-
	<u>99,535,332</u>	<u>51,495,193</u>
b) Long-term		
Dispatched tools and supplies	8,933,320	40,354,541
Major repair costs	440,253,017	1,475,568,320
Others	77,575,000	-
	<u>526,761,337</u>	<u>1,515,922,861</u>

15 . SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	31,567,603,430	31,567,603,430
- Phuc Tien Steel Company Limited	-	-	31,567,603,430	31,567,603,430
<i>Others</i>	173,452,404,236	173,452,404,236	202,482,196,918	202,482,196,918
- Posco Yamato	150,098,727,100	150,098,727,100	128,467,954,945	128,467,954,945
Vina Steel JSC				
- Maybank Kim Eng Securities Co.,Ltd	13,631,493,380	13,631,493,380	17,592,699,749	17,592,699,749
- Mitsui & Co Vietnam Ltd.	-	-	49,788,426,457	49,788,426,457
Others	9,722,183,756	9,722,183,756	6,633,115,767	6,633,115,767
	<u>173,452,404,236</u>	<u>173,452,404,236</u>	<u>234,049,800,348</u>	<u>234,049,800,348</u>

16 . SHORT-TERM PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Related parties</i>	7,253,457,500	2,515,517,141
- Tay Nguyen Steel Company Limited	-	2,515,517,141
- Dai Phuc Production and Trading Company Limited	7,253,457,500	-
<i>Others</i>	856,881,059	1,516,912,416
- Nang Ban Mai Group	-	910,980,361
- Others	856,881,059	605,932,055
	<u>8,110,338,559</u>	<u>4,032,429,557</u>

17 . TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Receivable at the opening year	Payable at the opening year	Payable arise in the year	Amount paid in the year	Offsetting VAT payable and CIT payable	Receivable at the closing year	Payable at the closing year
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Value added tax	-	636,314,624	20,970,178,967	21,076,493,591	530,000,000	-	-
Export, import duties	-	-	18,031,464	18,031,464	-	-	-
Corporate income tax	2,552,521,762	-	-	-	(530,000,000)	2,022,521,762	-
Personal income tax	-	127,766,974	616,345,270	619,019,582	-	-	125,092,662
Land tax and land rental	-	-	6,514,344	6,514,344	-	-	-
Other taxes	-	-	9,000,000	9,000,000	-	-	-
Fees, charges and other payables	-	157,229,531	-	157,229,531	-	-	-
	<u>2,552,521,762</u>	<u>921,311,129</u>	<u>21,620,070,045</u>	<u>21,886,288,512</u>	<u>-</u>	<u>2,022,521,762</u>	<u>125,092,662</u>

The Company's tax settlements are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations on many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

 G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
 Viet Nam

Separate Financial Statements
 For the fiscal year ended as at 12/31/2025

18 . SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Interest expense	747,926,182	1,068,331,142
- Other accrued expenses	107,287,589	-
	<u>855,213,771</u>	<u>1,068,331,142</u>

19 . SHORT-TERM UNEARN REVENUES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Unearned revenue from warehouse leasing activities	450,000,000	50,000,000
- The difference between the selling price and the remaining book value of the sold and leaseback fixed asset	-	2,305,358,425
	<u>450,000,000</u>	<u>2,355,358,425</u>

20 . OTHER PAYABLES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term payables		
a1) Details by content		
- Trade union fee	252,896,128	252,896,128
- Dividend, profit payables	15,259,800	15,259,800
- Import entrusted deposit	-	1,326,673,456
- Others	637,742,692	756,672,846
	<u>905,898,620</u>	<u>2,351,502,230</u>
a2) Details by object		
- SMC Trading Investment Joint Stock Company	-	1,520,962,820
- Others	905,898,620	830,539,410
	<u>905,898,620</u>	<u>2,351,502,230</u>
b) Long-term payables		
b1) Details by content		
- Long-term deposits, collateral received	1,538,731,091	1,234,275,791
	<u>1,538,731,091</u>	<u>1,234,275,791</u>
b2) Details by object		
- Eskimos Trading Production JSC	275,022,000	570,566,700
- New Sun Viet Nam Technology Co.,Ltd	663,709,091	663,709,091
- Viglacera Tien Son Joint Stock Company	600,000,000	-
	<u>1,538,731,091</u>	<u>1,234,275,791</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

21 . BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

	01/01/2025		During the year		12/31/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Increase	Decrease	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term borrowings						
Short-term debts	863,266,225,834	863,266,225,834	1,655,577,479,703	2,018,823,063,401	500,020,642,136	500,020,642,136
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade - Bien Hoa Industrial Park Branch ⁽¹⁾	253,047,685,431	253,047,685,431	504,066,863,249	606,458,823,650	150,655,725,030	150,655,725,030
- Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Dong Nai Branch ⁽²⁾	288,798,000,000	288,798,000,000	764,968,970,099	819,949,970,099	233,817,000,000	233,817,000,000
- Vietnam Prosperity Joint stock Commercial Bank - HCM Branch ⁽³⁾	68,658,646,705	68,658,646,705	159,806,147,682	156,641,755,859	71,823,038,528	71,823,038,528
- Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Dong Nai Branch ⁽⁴⁾	247,584,603,698	247,584,603,698	166,105,602,095	408,327,155,793	5,363,050,000	5,363,050,000
- Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank - HCM Branch ⁽⁵⁾	-	-	32,117,466,578	-	32,117,466,578	32,117,466,578
- The Trade Union of Tien Len Steel Group Joint Stock Company ⁽⁶⁾	576,977,000	576,977,000	-	-	576,977,000	576,977,000
- Personal Loans ⁽⁷⁾	4,600,313,000	4,600,313,000	28,512,430,000	27,445,358,000	5,667,385,000	5,667,385,000
Current portion of long-term debts	2,283,114,155	2,283,114,155	-	2,283,114,155	-	-
- Chailease International Leasing Co., Ltd	2,283,114,155	2,283,114,155	-	2,283,114,155	-	-
	<u>865,549,339,989</u>	<u>865,549,339,989</u>	<u>1,655,577,479,703</u>	<u>2,021,106,177,556</u>	<u>500,020,642,136</u>	<u>500,020,642,136</u>
b) Long-term borrowings						
- Chailease International Leasing Co., Ltd	2,283,114,155	2,283,114,155	-	2,283,114,155	-	-
	<u>2,283,114,155</u>	<u>2,283,114,155</u>	<u>-</u>	<u>2,283,114,155</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Amount due for settlement within 12 months	(2,283,114,155)	(2,283,114,155)	-	(2,283,114,155)	-	-
Amount due for settlement after 12 months	-	-	-	-	-	-

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

Detailed information on borrowings and finance lease liabilities:

No.	The lending organization	Credit limit (VND)	Interest rate	Contract term	Principal outstanding as at December 31, 2025 (VND)	Loan purpose	Guaranteed method
1	Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade - Bien Hoa Industrial Park Branch	380 Billion	Determined according to each disbursement	Until September 30, 2026	150,655,725,030	Supplementing working capital to support the manufacturing and trading activities of the Company's steel products.	Secured by mortgage agreements signed between the Company and the Bank, which have been duly registered as secured transactions.
2	Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Dong Nai Branch	600 Billion	Determined according to each disbursement	Until December 11, 2026	233,817,000,000	Supplementing working capital to support the manufacturing and trading activities of the Company's steel products.	Secured by mortgage/ mortgage/ guarantee contracts signed between the Company and the Bank and registered for fully secured transactions.
3	Vietnam Prosperity Joint stock Commercial Bank - Ho Chi Minh Branch	200 Billion	Determined according to each disbursement	12 months	71,823,038,528	Supplementing working capital to support the manufacturing and trading activities of the Company's steel products.	Secured by mortgage/ mortgage/ guarantee contracts signed between the Company and the Bank and registered for fully secured transactions.
4	Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - Dong Nai Branch	250 Billion	Determined according to each disbursement	12 months	5,363,050,000	Supplementing working capital to support the manufacturing and trading activities of the Company's steel products.	Secured by mortgage/ mortgage/ guarantee contracts signed between the Company and the Bank and registered for fully secured transactions.
5	Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank - Ho Chi Minh Branch	100 Billion	Specified in each Credit Agreement	Until September 4, 2026	32,117,466,578	Supplemen capital for business activities	Secured by mortgage agreements signed between the Company and the Bank, which have been duly registered as secured transactions.
6	The Trade Union of Tien Len Steel Group Joint Stock Company		6.5%	No fixed term	576,977,000	Supplemen capital for business activities	Unsecured loans

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

Detailed information on borrowings and finance lease liabilities:

No.	The lending organization	Credit limit (VND)	Interest rate	Contract term	Principal outstanding as at December 31, 2025 (VND)	Loan purpose	Guaranteed method
7	Personal borrowings (including a loan from Mrs. Pham Thi Hong with an interest rate of 0%)		From 0% to 8%	6 months	5,667,385,000	Supplemen capital for business activities	Unsecured loans
Total					500,020,642,136		

Loans from related parties

	12/31/2025		01/01/2025	
	Principal amount VND	Interest VND	Principal amount VND	Interest VND
Mrs. Pham Thi Hong (*)	2,537,385,000	-	1,470,313,000	-

Relation:

(*) Vice Chairman

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province, Viet Nam

 Separate Financial Statements
 For the fiscal year ended as at 12/31/2025

22 . OWNER'S EQUITY
a) Changes in owner's equity

	Contributed capital	Share premium	Development and investment funds	Other reserves	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Beginning balance of previous year	1,123,200,170,000	46,661,639,363	27,390,783,331	9,644,339,994	142,012,194,129	1,348,909,126,817
Loss for previous year	-	-	-	-	(285,180,218,114)	(285,180,218,114)
Additional corporate income tax expense	-	-	-	-	2,552,521,762	2,552,521,762
Reallocation to the bonus and welfare fund	-	-	(2,500,000,000)	-	-	(2,500,000,000)
Ending balance of previous year	<u>1,123,200,170,000</u>	<u>46,661,639,363</u>	<u>24,890,783,331</u>	<u>9,644,339,994</u>	<u>(140,615,502,223)</u>	<u>1,063,781,430,465</u>
Beginning balance of current year	1,123,200,170,000	46,661,639,363	24,890,783,331	9,644,339,994	(140,615,502,223)	1,063,781,430,465
Profit for current year	-	-	-	-	2,620,832,265	2,620,832,265
Ending balance of this year	<u>1,123,200,170,000</u>	<u>46,661,639,363</u>	<u>24,890,783,331</u>	<u>9,644,339,994</u>	<u>(137,994,669,958)</u>	<u>1,066,402,262,730</u>

b) Details of Contributed capital

	Ending of the year	Rate	Beginning of the year	Rate
	VND	(%)	VND	(%)
Mr. Nguyen Manh Ha	219,953,590,000	19.58	219,953,590,000	19.58
Mrs. Pham Thi Hong	127,640,760,000	11.36	127,640,760,000	11.36
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	61,410,490,000	5.47	61,410,490,000	5.47
Others	714,195,330,000	63.59	714,195,330,000	63.59
	<u>1,123,200,170,000</u>	<u>100</u>	<u>1,123,200,170,000</u>	<u>100</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

c) Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Owner's contributed capital	1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
- At the beginning of year	<u>1,123,200,170,000</u>	<u>1,123,200,170,000</u>
- At the ending of year	<u>1,123,200,170,000</u>	<u>1,123,200,170,000</u>
Distributed dividends and profit:		
- Dividend payable at the beginning of the year	<u>15,259,800</u>	<u>15,259,800</u>
- Dividend payable at the end of the year	<u>15,259,800</u>	<u>15,259,800</u>

d) Share

	12/31/2025	01/01/2025
Quantity of Authorized issuing shares	112,320,017	112,320,017
Quantity of issued shares	112,320,017	112,320,017
- Common shares	<u>112,320,017</u>	<u>112,320,017</u>
Quantity of outstanding shares in circulation	112,320,017	112,320,017
- Common shares	<u>112,320,017</u>	<u>112,320,017</u>
Par value per share (VND)	10,000	10,000

e) Company's funds

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
Investment and development fund	24,890,783,331	24,890,783,331
Other funds belonging to owners' equity	9,644,339,994	9,644,339,994
	<u>34,535,123,325</u>	<u>34,535,123,325</u>

23 . OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT
a) Operating asset for leasing

The Company is the lessor under operating lease contracts. As at 31 December 2025, total future minimum lease income under irrevocable operating lease contracts are presented as follows:

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Under 1 year	8,423,309,328	5,944,952,343
	<u>8,423,309,328</u>	<u>5,944,952,343</u>

b) Foreign currencies

	12/31/2025	01/01/2025
- USD	236,570.10	7,364.73

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

24 . TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Revenue from sale of goods	2,549,534,098,820	2,740,299,328,363
Revenue from rendering of services	13,712,119,670	11,337,533,537
	<u>2,563,246,218,490</u>	<u>2,751,636,861,900</u>
In which: Revenue from related parties (details as in Notes 38.)	<u>257,031,848,440</u>	<u>321,949,566,469</u>

25 . REVENUE DEDUCTIONS

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Sales returns	-	358,279,847
	<u>-</u>	<u>358,279,847</u>

26 . COSTS OF GOODS SOLD

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Costs of goods sold	2,515,375,910,867	2,841,712,768,042
Costs of services rendered	2,957,493,022	2,190,858,581
Provision for/reversal for devaluation of inventories	(32,096,052,763)	36,395,105,928
	<u>2,486,237,351,126</u>	<u>2,880,298,732,551</u>
In which: Purchase from related parties (details as in Notes 38.)		
Total purchase value:	<u>555,175,079,148</u>	<u>397,317,091,402</u>

27 . FINANCE INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest income, interest from loans	1,015,637,850	1,107,935,995
Interest from deferred payment sale or payment discount	136,009,759	42,790,852
Dividends or profits received	833,810,000	30,863,358,196
Gain on exchange difference in the year	7,330,656,972	8,495,481,097
Gain on exchange difference at the year - end	19,572,620	119,068,918
Trading profits from securities	2,071,218,224	6,525,940,738
Other financial income	142,819	8,053,271
	<u>11,407,048,244</u>	<u>47,162,629,067</u>
In which: Financial income received from related parties (details as in Notes 38.)	<u>-</u>	<u>30,036,063,196</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

28 . FINANCIAL EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest expenses	39,587,592,709	48,381,481,247
Loss on exchange difference in the year	960,298,216	1,750,125,394
Provision for diminution in value of trading securities and impairment loss from investment	4,338,041,357	118,315,507,503
Trading losses from securities	500,670,733	1,453,034,063
Other financial expenses	1,435,255,637	1,488,417,065
	<u>46,821,858,652</u>	<u>171,388,565,272</u>

29 . SELLING EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Raw materials	1,003,331,325	999,284,366
Labour expenses	5,886,820,046	6,406,319,778
Depreciation expenses	2,764,281,183	2,868,967,196
Expenses of outsourcing services	7,446,539,655	8,562,027,197
Other expenses in cash	3,624,356,969	4,986,823,041
	<u>20,725,329,178</u>	<u>23,823,421,578</u>
In which: Selling expenses purchased from related parties (details as in Notes 38.)	<u>35,231,483</u>	<u>-</u>

30 . GENERAL ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Raw materials	285,740,383	1,077,100,403
Labour expenses	8,010,395,073	8,025,519,450
Depreciation expenses	4,807,219,292	5,220,144,455
Tax, Charge, Fee	18,514,344	20,954,344
Provision expenses	478,019,795	1,195,049,488
Expenses of outsourcing services	2,480,706,364	4,478,352,265
Other expenses in cash	2,338,148,120	4,104,324,418
	<u>18,418,743,371</u>	<u>24,121,444,823</u>

31 . OTHER INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Income from compensation for land value and assets on land under Decision No. 9315/QĐ-UBND dated July 31, 2024	-	20,847,510,520
Compensation received	312,414,215	342,441,083
Others	84,932,427	117,215,858
	<u>397,346,642</u>	<u>21,307,167,461</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

32 . OTHER EXPENSE

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Residual value of assets on land and land-attached assets pursuant to Decision No. 9315/QĐ-UBND dated July 31, 2024	-	4,687,588,110
Fines	224,256,869	231,198,907
Others	2,241,915	377,645,454
	<u>226,498,784</u>	<u>5,296,432,471</u>

33 . CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Total profit before tax	2,620,832,265	(285,180,218,114)
Increase	30,632,406,901	57,461,032,401
- <i>Ineligible expenses</i>	7,302,361,958	10,186,296,766
- <i>Unrealized loss from foreign exchange difference</i>	-	1,190,383
- <i>Adjustment to increase taxable revenue pursuant to the decision of Dong Nai Tax Department</i>	27,729,534	-
- <i>Non-deductible interest expense under Decree 132/2020/NĐ-CP</i>	23,302,315,409	47,273,545,252
Decrease	(33,253,239,166)	(30,983,617,497)
- <i>Dividend payment</i>	(833,810,000)	(30,863,358,196)
- <i>Unrealized gain from foreign exchange difference</i>	-	(120,259,301)
- <i>Switching losses last year</i>	(32,419,429,166)	-
Taxable income	-	(258,702,803,210)
Current corporate income tax expense (Tax rate 20%)	<u>-</u>	<u>-</u>
Adjustment of tax expenses from previous year to current year	-	(2,552,521,762)
Tax payable at the beginning of year	(2,552,521,762)	2,552,521,762
Tax paid in the year	-	(2,552,521,762)
Offsetting VAT payable and CIT payable	530,000,000	-
Corporate income tax payable at the year-end	<u>(2,022,521,762)</u>	<u>(2,552,521,762)</u>

34 . BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

The company's activities are mainly commercial activities, so the Company doesn't present the cost of production and business according to the factors, as presented the elements of selling and general administration expenses in Note 29 and Note 30.

35 . FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

The Company's financial risks including market risk, credit risk and liquidity risk. The Company has developed its control system to ensure the reasonable balance between cost of incurred risks and cost of risk management. The Board of Executive of the Company is responsible for monitoring the risk management process to ensure the appropriate balance between risk and risk control.

Market risk

The Company may face with the market risk such as: changes in prices, exchange rates and interest rates.

Price Risk

The Company bears price risk of equity instruments from short-term and long-term investments in securities due to the uncertainty of future prices of the securities. As regards, long-term securities held for long-term strategies, at the end of the fiscal year, the Company has no plan to sell these investments.

	Under 1 year	From 1 to 5	Over 5 years	Total
	VND	years□ VND	VND	VND
As at 12/31/2025				
Short term investments	25,833,900,000	-	-	25,833,900,000
	<u>25,833,900,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,833,900,000</u>
As at 01/01/2025				
Short term investments	35,964,503,000	-	-	35,964,503,000
	<u>35,964,503,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,964,503,000</u>

Exchange rate risk

The Company bears the risk of interest rates due to the transaction made in a foreign currency other than VND such as: borrowings and debts, revenue, cost, importing materials, good, machinery and equipment ...

Interest rate risk

The Company bears the risk of interest rates due to the fluctuation in fair value of future cash flow of a financial instrument in line with changes in market interest rates if the Company has time or demand deposits, borrowings and debts subject to floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the market competition situation to obtain interest beneficial for its operation purpose.

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements
For the fiscal year ended as at 12/31/2025

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a counterparty fails to perform its contractual obligations. The Company has credit risk from operating activities (mainly to trade receivables) and financial activities (including deposits, loans and other financial instruments), detailed as follows:

	Under 1 year	From 1 to 5 years□	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 12/31/2025				
Cash and cash equivalents	6,863,533,260	-	-	6,863,533,260
Trade receivables, other receivables	175,868,002,366	60,000,000	-	175,928,002,366
Loans	12,000,000,000	-	-	12,000,000,000
	<u>194,731,535,626</u>	<u>60,000,000</u>	<u>-</u>	<u>194,791,535,626</u>
As at 01/01/2025				
Cash and cash equivalents	37,059,351,033	-	-	37,059,351,033
Trade receivables, other receivables	205,182,988,723	698,633,333	-	205,881,622,056
Loans	13,000,000,000	-	-	13,000,000,000
	<u>255,242,339,756</u>	<u>698,633,333</u>	<u>-</u>	<u>255,940,973,089</u>

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements
For the fiscal year ended as at 12/31/2025

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company has trouble in settlement of its financial obligations due to the lack of funds. Liquidity risk of the Company is mainly from different maturity of its financial assets and liabilities.

Due date for payment of financial liabilities based on expected payment under the contracts (based on cash flow of the original debts) as follows:

	Under 1 year VND	From 1 to 5 years□ VND	Over 5 years VND	Total VND
As at 12/31/2025				
Borrowings and debts	500,020,642,136	-	-	500,020,642,136
Trade payables, other payables	174,358,302,856	1,538,731,091	-	175,897,033,947
Accrued expenses	855,213,771	-	-	855,213,771
	<u>675,234,158,763</u>	<u>1,538,731,091</u>	<u>-</u>	<u>676,772,889,854</u>
As at 01/01/2025				
Borrowings and debts	865,549,339,989	-	-	865,549,339,989
Trade payables, other payables	236,401,302,578	1,234,275,791	-	237,635,578,369
Accrued expenses	1,068,331,142	-	-	1,068,331,142
	<u>1,103,018,973,709</u>	<u>1,234,275,791</u>	<u>-</u>	<u>1,104,253,249,500</u>

The Company believes that risk level of loan repayment is controllable. The Company has the ability to pay due debts from cash flows from its operating activities and cash received from mature financial assets.

36 . SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING YEAR

There have been no significant events occurring after the reporting year, which would require adjustments or disclosures to be made in the Separate financial statements.

37 . SEGMENT REPORTING
a) Under business fields

Trading activities of steel products account for the majority of the Company's operations; therefore, the Company does not prepare segment reports by business line.

b) Under geographical areas

	Domestic VND	International VND	Grant total VND
Net revenue from sales to external customers	2,102,316,199,552	460,930,018,938	2,563,246,218,490
Segment assets	-	-	1,756,482,618,564
The total cost to acquire fixed assets	-	-	723,344,416

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements

For the fiscal year ended as at 12/31/2025

38 . TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

List and relation between related parties and the Company are as follows:

Related parties	Relation
Dai Phuc Production and Trading Company Limited	Subsidiaries
Tay Nguyen Steel Company Limited	Subsidiaries
Phuc Tien Steel One Member Company Limited	Subsidiaries
Phuctien Hung Yen Trade And Manufacture Company Limited	Subsidiaries
Phuctien Hai Phong Trade And Manufacture Company Limited	Subsidiaries
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Associates
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Vice Chairman/ Standing Deputy General Director
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member of the Board of Directors/ Member of the Audit Committee
Mrs. Dao Thi Kim Loan	Member of the Board of Directors
Mr. Le Xuan Sac	Member of the Board of Directors
Mr. Le Hoang Son	Member of the Board of Directors/ Chairman of the Internal Audit Committee
Mrs. Le Thi Hong Lieu	Head of Internal Audit Department
Mrs. Pham Thi Tam Hieu	Member of Internal Audit Department
Mrs. Pham Thi Hong	Vice Chairman
Mr. Pham Thanh Hoa	Acting General Director
Mr. Duong Quang Binh	Deputy General Director (Resigned on August 20, 2025)
Mrs. Ngo Thi Hong Van	Chief Accountant

In addition to the information with related parties presented in the above Notes, during the year, the Company has transactions with related parties as follows:

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Revenue	257,031,848,440	321,949,566,469
Dai Phuc Production and Trading Company Limited	40,230,981,008	126,105,109,847
Tay Nguyen Steel Company Limited	19,140,817,916	56,618,903,218
Bac Nam Steel Joint Stock Company	197,660,049,516	139,225,553,404
Purchases	555,175,079,148	397,317,091,402
Dai Phuc Production and Trading Company Limited	244,931,809,723	96,664,945,692
Tay Nguyen Steel Company Limited	141,284,655,221	80,392,157,588
Bac Nam Steel Joint Stock Company	168,958,614,204	186,641,780,122
Phuc Tien Steel One Member Company Limited	-	33,618,208,000
Dividend income	-	30,036,063,196
Bac Nam Steel Joint Stock Company	-	30,036,063,196
Purchase fixed assets	-	131,000,000
Tay Nguyen Steel Company Limited	-	131,000,000
Selling Expenses	35,231,483	-
Tay Nguyen Steel Company Limited	35,231,483	-

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

G4A, Quarter 4, Tam Hiep Ward, Dong Nai Province,
Viet Nam

Separate Financial Statements
For the fiscal year ended as at 12/31/2025

Transactions with other related parties:

	Relation	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Remuneration to the Board of Members			
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	1,320,686,000	1,248,222,000
Mrs. Pham Thi Hong	Vice Chairman	780,000,000	780,000,000
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Vice Chairman	88,343,000	52,111,000
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	91,000,000	91,000,000
Mrs. Dao Thi Kim Loan	Member	91,000,000	91,000,000
Mr. Le Xuan Sac	Member	91,000,000	91,000,000
Mr. Le Hoang Son	Member	88,343,000	52,111,000
Remuneration to the Audit Committee			
Mr. Le Hoang Son	Chairman	413,070,411	351,746,001
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	197,184,889	192,218,000
Remuneration to the Internal Audit Committee			
Mrs. Le Thi Hong Lieu	Head of Internal Audit Department	215,885,522	159,528,001
Mrs. Pham Thi Tam Hieu	Member	657,937,000	648,264,000
Remuneration to Key Managers			
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman of the Board of Directors	397,887,000	396,011,000
Mr. Pham Thanh Hoa	Acting General Director	260,030,000	252,253,000
Mrs. Pham Thi Hong	General Director (Resigned on May 17, 2024)	2,005,484,482	2,348,774,444
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Standing Deputy General Director	746,070,000	746,070,000
Mr. Duong Quang Binh	Deputy General Director (Resigned on August 20, 2025)	317,830,363	169,969,279
Mrs. Ngo Thi Hong Van	Chief Accountant	450,955,836	427,622,519

In addition to the above related parties' transactions, other related parties did not have any transactions during the year and have no balance at the end of the accounting period with the Company.

39 . COMPARATIVE FIGURES

The corresponding figures are those taken from the accounts for the fiscal year ended as at 31 December 2024, which was audited by AASC Auditing Firm Company Limited.



Le Thi Xuan
Preparer
Dong Nai, 18 March 2026



Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant



Pham Thi Hong
Vice Chairman

**Dear: STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE**

Re: Explanation of Differences in Figures on the Business Performance Report for 2025 and the Previous Year

Unit: VND

ITEM	Code	Note	Year 2025	Year 2024	Variance	Reasons
I	2	3	4	5	6= (4-5)	7
1. Revenue from sales of goods and rendering of services	01	24	2,563,246,218,490	2,751,636,861,900	(188,390,643,410)	Revenue decreased due to a decline in sales volume compared to the previous year.
2. Revenue deductions	02	25	-	358,279,847	(358,279,847)	
3. Net revenue from sales of goods and rendering of services	10		2,563,246,218,490	2,751,278,582,053	(188,032,363,563)	
4. Cost of goods sold	11	26	2,486,237,351,126	2,880,298,732,551	(394,061,381,425)	The decrease in revenue led to a corresponding decrease in the cost of goods sold.
5. Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		77,008,867,364	(129,020,150,498)	206,029,017,862	Gross profit improved in the current period due to a lower average cost of goods sold relative to the same period last year.
6. Financial income	21	27	11,407,048,244	47,162,629,067	(35,755,580,823)	The decrease in financial income compared to the same period last year is due to the fact that there is no dividend received from an affiliated company this period.
7. Financial expense	22	28	46,821,858,652	171,388,565,272	(124,566,706,620)	Financial expenses decreased compared to the same period last year because the interest expenses and provision for diminution in value of investments incurred in the current period were lower than in the same period last year.

ITEM	Code	Note	Year 2025	Year 2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
<i>In which: Interest expenses</i>	23		39,587,592,709	48,381,481,247	(8,793,888,538)	Interest expenses were lower than in the same period last year due to a reduction in outstanding loan balances at credit institutions. The Company maximized the utilization of its internal working capital; consequently, interest expenses were lower than in the comparative period.
8. Selling expenses	25	29	20,725,329,178	23,823,421,578	(3,098,092,400)	Selling expenses declined compared to the same period last year due to effective cost-saving measures.
9. General administrative expenses	26	30	18,418,743,371	24,121,444,823	(5,702,701,452)	General Administrative expenses recorded a year-over-year decline, driven by Management's effective optimization strategies. This reduction is the result of streamlined processes, workforce rationalization, lower office overheads, and the strategic right-sizing of operations. Additionally, our lean restructuring, coupled with digital transformation and stringent containment of non-essential expenditures, has significantly enhanced operational efficiency, thereby optimizing both time and costs
10. Net profit from operating activities	30		2,449,984,407	(301,190,953,104)	303,640,937,511	
11. Other income	31	31	397,346,642	21,307,167,461	(20,909,820,819)	Other income in the current period decreased compared to the same period last year because the previous period recorded compensation received for site clearance.
12. Other expense	32	32	226,498,784	5,296,432,471	(5,069,933,687)	Other expenses in the current period were lower than in the previous period because the previous period recorded a difference in unamortized land value, which was re-allocated based on the compensation price for site clearance.
13. Other profit	40		170,847,858	16,010,734,990	(15,839,887,132)	
14. Total net profit before tax	50		2,620,832,265	(285,180,218,114)	287,801,050,379	As a result of the above key factors, total accounting profit before tax increased accordingly.

ITEM	Code	Note	Year 2025	Year 2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
15. Current corporate income tax expenses	51	33	-	-	-	
16. Deferred corporate income tax expenses	52		-	-	-	
17. Profit after corporate income tax	60		2,620,832,265	(285,180,218,114)	287,801,050,379	Profit after tax for the period increased compared to the same period last year, primarily due to the aforementioned reasons.



Le Thi Xuan
Preparer

Dong Nai, 18 March 2026



Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant



Pham Thi Hong
Vice Chairman

