Phụ lục VI

CÔNG BỐ THÔNG ĐỊNH KỲ

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
	Independence - Freedom - Happiness
---	---
Số: 02/2026/CBTT/TLH	*Dong Nai, 28th January 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 quý 4-2025 kèm giải trình/ *Separate and consolidated financial statements for Q4 - 2025, with explanations.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/01/2026 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on 28th January 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 quý 4- năm 2025 (kèm Giải trình)

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)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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: 2026-01-28 15:46:46
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

T.L.C

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2025 (Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban điều hành	02-03
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07-08
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09-44
Giải trình hợp nhất	45-46

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên được chuyển đổi từ Công TNHH Tiến Lên có chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4702000255 cấp ngày 22 tháng 11 năm 2001 thành công ty cổ phần; 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

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

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

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

Ông	Phạm Thanh Hòa	Quyền Tổng giám đốc	
Bà	Nguyễn Ngọc Phượng	P.TGĐ 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 ngày 28/06/2025
Ông	Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm 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

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

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất , 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025, 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 hợp nhất.

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.

Thay mặt Ban điều hành

M.S.D.N: 3600512830 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN
TỈNH ĐỒNG NAI

Phạm Thị Hồng
Phó chủ tịch hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.376.975.572.390**	**3.464.044.287.865**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**20.863.874.383**	**102.126.933.904**
111	1. Tiền		20.280.091.482	23.784.592.824
112	2. Các khoản tương đương tiền		583.782.901	78.342.341.080
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**52.214.691.131**	**78.935.286.448**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		45.260.996.457	46.706.017.750
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(13.175.583.957)	(5.504.386.750)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.129.278.631	37.733.655.448
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**421.552.628.519**	**594.142.013.566**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	532.105.062.322	726.969.991.810
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.961.320.302	36.475.285.964
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	1.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	13.689.095.724	13.284.965.034
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(184.202.849.829)	(183.588.229.242)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**1.814.973.913.799**	**2.573.014.546.180**
141	1. Hàng tồn kho		1.837.090.776.650	2.692.564.199.230
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(22.116.862.851)	(119.549.653.050)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**67.370.464.558**	**115.825.507.767**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	205.075.598	126.778.167
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		65.139.207.359	113.139.477.980
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.026.181.601	2.559.251.620
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**471.048.868.035**	**467.692.156.047**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**14.504.260.000**	**14.361.835.578**
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	14.504.260.000	14.361.835.578
220	**II. Tài sản cố định**		**306.573.427.522**	**320.369.103.943**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	216.077.838.337	221.276.025.987
222	*- Nguyên giá*		*461.845.944.392*	*429.517.090.565*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(245.768.106.055)*	*(208.241.064.578)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	6.222.551.003
225	*- Nguyên giá*		-	*18.440.963.157*
226	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		-	*(12.218.412.154)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	90.495.589.185	92.870.526.953
228	*- Nguyên giá*		*139.901.687.045*	*139.901.687.045*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(49.406.097.860)*	*(47.031.160.092)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**11**	**11.487.889.662**	**17.156.561.914**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		11.487.889.662	17.156.561.914
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**135.369.104.994**	**110.364.144.457**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		110.994.661.680	110.364.144.457
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.374.443.314	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**3.114.185.857**	**5.440.510.155**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	3.114.185.857	5.440.510.155
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.848.024.440.425**	**3.931.736.443.912**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.584.243.937.559**	**2.673.589.564.362**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.559.225.661.694**	**2.648.122.022.740**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	235.784.383.829	389.312.294.720
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.268.635.263	12.773.451.559
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	132.064.510	931.420.489
314	4. Phải trả người lao động		1.993.117.317	3.241.536.978
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	3.956.394.331	5.206.435.831
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	477.694.460	3.642.052.380
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	35.474.729.990	183.324.421.049
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.268.941.939.617	2.038.428.707.357
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.196.702.377	11.261.702.377
330	**II. Nợ dài hạn**		**25.018.275.865**	**25.467.541.622**
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	1.665.231.091	1.375.175.791
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	23.353.044.774	24.092.365.831
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.263.780.502.866**	**1.258.146.879.550**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**23**	**1.263.780.502.866**	**1.258.146.879.550**
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		68.652.119.772	68.652.119.772
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		27.208.819.054	27.208.819.054
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(17.671.214.047)	(22.707.861.091)
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(22.776.699.553)*	*563.229.089.074*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*5.105.485.506*	*(585.936.950.165)*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		15.728.968.724	15.131.992.452
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.848.024.440.425**	**3.931.736.443.912**

Lê Thị Xuân	Ngô Thị Hồng Vân	Phạm Thị Hồng
Người lập	Kế toán trưởng	Phó chủ tịch hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**959.447.298.683**	**1.777.058.657.260**	**5.320.362.163.776**	**6.305.418.452.798**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	17.384.185	1.121.545	17.384.185	358.279.847
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**959.429.914.498**	**1.777.057.535.715**	**5.320.344.779.591**	**6.305.060.172.951**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**27**	**928.638.023.449**	**1.986.061.756.275**	**5.140.249.609.260**	**6.602.787.700.898**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**30.791.891.049**	(209.004.220.560)	**180.095.170.331**	(297.727.527.947)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3.983.816.129	10.703.385.813	25.470.036.692	65.336.009.060
22	7. Chi phí tài chính	29	28.550.438.863	48.329.124.546	110.420.983.291	148.960.099.044
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*19.431.110.942*	*34.351.915.891*	*91.217.796.484*	*103.851.300.017*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(168.035.513)	(32.462.130.338)	630.517.223	(93.017.823.599)
25	9. Chi phí bán hàng	30	4.671.148.547	16.850.211.943	44.157.291.331	57.299.591.359
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	11.351.233.844	18.206.607.215	46.798.559.367	58.961.817.758
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		(9.965.149.589)	(314.148.908.789)	**4.818.890.257**	(590.630.850.647)
31	12. Thu nhập khác	32	141.884.629	21.579.735.427	1.457.255.810	23.432.418.660
32	13. Chi phí khác	33	389.411.735	6.111.727.533	1.311.128.311	6.424.133.469
40	**14. Lợi nhuận khác**		(247.527.106)	**15.468.007.894**	**146.127.499**	**17.008.285.191**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		(10.212.676.695)	(298.680.900.895)	**4.965.017.756**	(573.622.565.456)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(86.201.155)	24.092.365.831	(739.321.057)	24.092.365.831
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		(10.126.475.540)	(322.773.266.726)	**5.704.338.813**	(597.714.931.287)
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		(9.325.339.524)	(316.694.115.932)	**5.105.485.506**	(585.936.950.165)
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		(801.136.016)	(6.079.150.794)	**598.853.307**	(11.777.981.122)
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**35**	(83)	(2.820)	**45**	(5.217)

Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 3600512830 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN
TỈNH ĐỒNG NAI

Phạm Thị Hồng
Phó chủ tịch hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***4.965.017.756***	***(573.622.565.456)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		28.006.961.615	28.442.189.641
03	- Các khoản dự phòng		(89.146.972.405)	113.734.528.995
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		331.497.866	9.137.266.070
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.305.275.894)	43.431.713.513
06	- Chi phí lãi vay		91.217.796.484	103.851.300.017
07	- Các khoản điều chỉnh khác		79.992.256	-
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***31.149.017.678***	***(275.025.567.220)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		219.351.157.168	125.982.794.819
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		855.473.422.580	(266.732.622.920)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(317.415.246.624)	(208.925.103.988)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.248.026.867	(307.489.428)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.445.021.293	(43.645.238.348)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(92.683.035.188)	(102.302.659.343)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(150.707.753)	(15.102.978.275)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(65.000.000)	(91.370.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***699.352.656.021***	***(786.150.234.703)***
	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		(8.542.612.942)	(29.210.274.020)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		13.636.364	20.979.378.520
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(189.724.865.487)	(22.405.577.456)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		183.954.798.990	24.698.688.609
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.153.081.327	36.179.030.184
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(11.145.961.748)***	***30.241.245.837***
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.885.539.589.876	6.168.895.294.675
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.651.739.048.540)	(5.576.965.613.218)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(3.280.187.343)	(4.009.352.750)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(769.479.646.007)***	***587.920.328.707***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(81.272.951.734)**	**(167.988.660.159)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**102.126.933.904**	**270.116.543.664**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		9.892.213	(949.601)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**20.863.874.383**	**102.126.933.904**

Lê Thị Xuân	**Ngô Thị Hồng Vân**	**Phạm Thị Hồng**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó chủ tịch hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên được chuyển đổi từ Công TNHH Tiến Lên có chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4702000255 cấp ngày 22 tháng 11 năm 2001 thành công ty cổ phần; 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 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.123.200.170.000 đồng; tương đương 112.320.017 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 200 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 218 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 của Công ty chủ yếu 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).

Cấu trúc Tập đoàn

- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
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 TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến Hưng Yên	Tỉnh Hưng Yên	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty TNHH Phúc Tiến Hải Phòng	Thành phố Hải Phòng	72,00%	72,00%	Sản xuất và kinh doanh thép

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . 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 và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi 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, chi 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 chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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 hợp nhất 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . 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.

2.7 . 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, giá trị của 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 nhập trước xuất trước/hoặc 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, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 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.

2.8 . 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

2.9 . 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 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 kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	Trích khấu hao theo thời hạn sử dụng đất	
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao	
- Phần mềm quản lý	03	năm

2.11 . 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 kỳ kế toán năm 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.

2.12 . 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.

2.13 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

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 03 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Vay

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 theo dõi chi 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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 . 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

Khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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, 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, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

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 kỳ 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

2.25. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.26. 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh các sản phẩm thép chiếm trên 90% tỷ trọng toàn bộ hoạt động của Công ty và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	186.090.169	71.953.982
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.094.001.313	23.712.638.842
Các khoản tương đương tiền (*)	583.782.901	78.342.341.080
	20.863.874.383	**102.126.933.904**

(*) Tại 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với giá trị là 583.782.901 VND và 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	**20.129.278.631**		**37.733.655.448**	
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	20.129.278.631	-	37.733.655.448	-
Đầu tư dài hạn	**24.374.443.314**	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (2)	24.374.443.314	-	-	-
	44.503.721.945	**-**	**37.733.655.448**	**-**

(1) 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 20.129.278.631 đồng được gửi tại Ngân hàng TMCP VN Thịnh Vượng CN HCM với lãi suất từ 5,5 đến 6,0%/năm.

(2) Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn trên 4 năm có giá trị 24.374.443.314 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,4%/năm đến 4,6%/năm.

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
CP_DGC_Công ty cổ phần Tập Đoàn Hóa Chất Đức Giang	*24.196.545.049*	*14.220.600.000*	*(9.975.945.049)*	*17.412.245.049*	*16.627.160.000*	*(785.085.049)*
CP_VND_Công ty cổ phần Chứng khoánVNDIRECT	-	-	-	*8.399.750.000*	*5.859.000.000*	*(2.540.750.000)*
CP_DBC_Cty CP Tập đoàn Dabaco Việt Nam	*4.701.150.000*	*4.199.512.500*	*(501.637.500)*	-	-	-
Các cổ phiếu khác	*16.363.301.408*	*13.665.300.000*	*(2.698.001.408)*	*20.894.022.701*	*18.715.471.000*	*(2.178.551.701)*
	45.260.996.457	**32.085.412.500**	**(13.175.583.957)**	**46.706.017.750**	**41.201.631.000**	**(5.504.386.750)**

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam với tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết là 48%. Giá gốc của khoản đầu tư không thay đổi tại ngày đầu năm và cuối kỳ là 172.800.000.000 đồng. Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu của khoản đầu tư tại ngày đầu năm và cuối kỳ lần lượt là 110.364.144.457 đồng và 110.994.661.680 đồng.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***25.164.124.865***	-	***19.469.816.592***	-
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	25.164.124.865	-	19.469.816.592	-
Bên khác	***506.940.937.457***	***(183.111.549.829)***	***707.500.175.218***	***(182.496.929.242)***
Công ty TNHH SX & Thương Mại Thép Bắc Việt	-	-	37.528.840.971	-
HQ CO., LTD	15.955.830.046	-	86.864.438.816	-
Công ty TNHH TM Tư Vấn Xây Dựng Đại Đại Long	14.695.539.320	(14.695.539.320)	14.695.539.320	(14.695.539.320)
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Thép Thành Chung	154.696.232.674	(154.696.232.674)	154.696.232.674	(154.696.232.674)
Công ty Cổ phần Nhà khung thép và Thiết bị Công nghiệp	17.096.779.574	-	8.787.892.929	-
Lim Hok Chhourn Steel	62.516.637.055	-	47.582.942.396	-
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dũng	37.640.723.737	-	31.027.388.501	-
Phải thu khách hàng khác	204.339.195.051	(13.719.777.835)	326.316.899.611	(13.105.157.248)
	532.105.062.322	**(183.111.549.829)**	**726.969.991.810**	**(182.496.929.242)**

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	***55.814.357.164***	**-**	***28.526.668.655***	**-**
Công ty Cổ Phần Thép Bắc Nam	55.814.357.164	-	28.526.668.655	-
Bên khác	***4.146.963.138***	***(1.091.300.000)***	***7.948.617.309***	***(1.091.300.000)***
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc	-	-	648.416.300	-
Trả trước cho người bán	4.146.963.138	(1.091.300.000)	7.300.201.009	(1.091.300.000)
	59.961.320.302	**(1.091.300.000)**	**36.475.285.964**	**(1.091.300.000)**

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH TM Vận Tải Du Lịch Lê Vy	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	-	-
	1.000.000.000	-	-	**1.000.000.000**	-	-

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	568.800.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	574.869.953	-	635.628.973	-
Tạm ứng	1.874.533.983	-	1.935.499.983	-
Ký cược, ký quỹ	19	-	19	-
Công ty TNHH Hoàn Cầu (*)	10.500.000.000	-	10.500.000.000	-
Phải thu khác	170.891.769	-	213.836.059	-
	13.689.095.724	**-**	**13.284.965.034**	**-**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	75.600.000	-	996.168.578	-
Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC (**)	14.428.660.000	-	13.365.667.000	-
	14.504.260.000	**-**	**14.361.835.578**	**-**

(*) Phải thu Công ty TNHH Hoàn Cầu theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/UTĐT/PTHP. Theo quy định tại hợp đồng, Công ty TNHH Hoàn Cầu (bên nhận ủy thác) sẽ thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vận tải và khai thác kho tàng, bến bãi. Tính đến thời điểm hiện tại, hợp đồng ủy thác đã phát sinh lãi. Khoản ủy thác này được đảm bảo bằng phần vốn góp của Công ty TNHH Hoàn Cầu tại Công ty con của Công ty là Công ty TNHH Phúc Tiến Hải Phòng.

(**) Theo Biên bản thỏa thuận không hủy ngang số 01/2017/LD ngày 20/07/2017 về việc Hợp tác đầu tư thành lập liên doanh xây dựng với các điều khoản chi tiết sau:
- Tên dự án: Khu đô thị mới Lai Cách, Huyện Cẩm Giàng, Tỉnh Hải Dương;
- Các bên tham gia: Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC (Bên A), Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến (Bên B), Công ty TNHH Nguyễn Hoàng Ngọc (Bên C) và Công ty CP Đầu tư Du lịch Sơn Trà (Bên D);
- Mục đích đầu tư: tăng thêm sức mạnh về mọi mặt để cùng nhau tham gia thực hiện dự án;
- Tổng số vốn góp 25 tỷ đồng trong đó giai đoạn 1 là 20 tỷ đồng và được điều chỉnh tỷ lệ tiền góp theo Biên bản thỏa thuận không hủy ngang số 01/2018/LD ngày 24/12/2018, theo đó Bên A góp 47,5%, bên B góp 37,5%, Bên C góp 5% và bên D góp 10% tổng chi phí dự kiến;
- Quyền lợi và trách nhiệm: Các thành viên được hưởng quyền lợi theo tỷ lệ vốn góp và sẽ được phân chia cụ thể bằng văn bản. Ngoài ra, các bên có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với nhau trong quá trình thực hiện dự án và không được hoàn lại tiền đã tham gia góp vốn khi không tiếp tục tham gia thực hiện dự án;
- Tiến độ: Dự án đang triển khai giai đoạn 1 xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và các thủ tục liên quan.

9 . NỢ XẤU

	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 quá hạn thanh toán, 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 TNHH MTV CKTM Đại Thịnh	5.197.767.797	-	5.197.767.797	-
- Công ty TNHH MTV Quỳnh Anh Minh	1.119.250.731	-	1.119.250.731	-
- Công ty Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Xây dựng Đại Đại Long	14.695.539.320	-	14.695.539.320	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thép Thành Chung	154.696.232.674	-	154.696.232.674	-
- Các khoản khác	7.343.504.863	-	6.728.884.276	-
	184.202.849.829	**-**	**183.588.229.242**	**-**

10 . 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	400.404.221.151	(3.947.873.386)	531.089.459.618	(23.172.410.136)
Công cụ, dụng cụ	10.446.670	-	16.093.319	-
Thành phẩm	50.220.675.371	(1.451.093.270)	55.955.660.923	(3.564.225.037)
Hàng hoá	1.386.455.433.458	(16.717.896.195)	2.105.502.985.370	(92.813.017.877)
	1.837.090.776.650	**(22.116.862.851)**	**2.692.564.199.230**	**(119.549.653.050)**

11 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**10.729.244.662**	**16.592.645.914**
- Công trình hồ Đền Lừ [1]	4.766.423.430	4.766.423.430
- Nhà xưởng số 3 Bãi Quang Trung - Thành phố Hải Phòng [2]	-	10.500.666.929
- Nguyên giá và chi phí sửa chữa máy cắt chỉnh phẳng 2-6 ly	4.101.939.191	-
- Các công trình khác	1.860.882.041	1.325.555.555
Mua sắm tài sản cố định	**758.645.000**	**563.916.000**
- Mua phần mềm quản lý kho	758.645.000	563.916.000
	11.487.889.662	**17.156.561.914**

(1) Thông tin chi tiết về dự án Công trình hồ Đền Lừ:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng tòa nhà văn phòng phát sinh từ năm 2013 tại Lô 3-9A, cụm tiểu thủ công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2025: UBND quận Hoàng Mai có điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại ô quy hoạch C9-CN trong quy hoạch chi tiết 1/2000) nên Công ty có công văn ngày 18/5/2023 tới UBND quận Hoàng Mai đề nghị hướng dẫn thủ tục, quy trình triển khai dự án và đang đợi các phản hồi, hướng dẫn.

12 . 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	239.337.281.267	139.468.496.896	46.545.193.245	3.902.248.654	263.870.503	429.517.090.565
- Mua trong kỳ	-	809.408.731	2.377.150.000	128.642.000	-	3.315.200.731
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.403.312.486	-	4.492.771.977	-	-	10.896.084.463
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	18.440.963.157	-	-	-	18.440.963.157
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(163.809.524)	-	-	(163.809.524)
- Phân loại lại tài sản cố định	-	3.460.709.443	(3.460.709.443)	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(159.585.000)	-	(159.585.000)
Số dư cuối kỳ	**245.740.593.753**	**162.179.578.227**	**49.790.596.255**	**3.871.305.654**	**263.870.503**	**461.845.944.392**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	109.319.716.581	56.606.915.101	38.158.206.958	3.892.355.435	263.870.503	208.241.064.578
- Khấu hao trong kỳ	7.557.983.641	12.635.140.341	1.777.589.088	7.914.588	-	21.978.627.658
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	15.871.808.343	-	-	-	15.871.808.343
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(163.809.524)	-	-	(163.809.524)
- Phân loại lại tài sản cố định	-	3.166.037.300	(3.166.037.300)	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(159.585.000)	-	(159.585.000)
Số dư cuối kỳ	**116.877.700.222**	**88.279.901.085**	**36.605.949.222**	**3.740.685.023**	**263.870.503**	**245.768.106.055**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	130.017.564.686	82.861.581.795	8.386.986.287	9.893.219	-	221.276.025.987
Tại ngày cuối kỳ	**128.862.893.531**	**73.899.677.142**	**13.184.647.033**	**130.620.631**	-	**216.077.838.337**

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	18.440.963.157	18.440.963.157
- Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	(18.440.963.157)	(18.440.963.157)
Số dư cuối kỳ	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	12.218.412.154	12.218.412.154
- Trích khấu hao	3.653.396.189	3.653.396.189
- Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	(15.871.808.343)	(15.871.808.343)
Số dư cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	6.222.551.003	6.222.551.003
Tại ngày cuối kỳ	-	-

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	138.175.286.045	1.726.401.000	139.901.687.045
Số dư cuối kỳ	**138.175.286.045**	**1.726.401.000**	**139.901.687.045**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	45.507.684.086	1.523.476.006	47.031.160.092
- Khấu hao trong kỳ	2.189.512.764	185.425.004	2.374.937.768
Số dư cuối kỳ	**47.697.196.850**	**1.708.901.010**	**49.406.097.860**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	92.667.601.959	202.924.994	92.870.526.953
Tại ngày cuối kỳ	**90.478.089.195**	**17.499.990**	**90.495.589.185**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 21.791.565.797 đồng.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	9.985.904	58.275.887
	Phí, điện mở L/C hàng nhập khẩu	791.760	39.522.438
	Chi phí sửa chữa	33.247.767	1.962.685
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	161.050.167	27.017.157
		205.075.598	**126.778.167**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	129.610.268	87.206.408
	Chi phí sửa chữa lớn nhà xưởng	1.882.947.058	3.977.359.580
	Chi phí trả trước dài hạn khác	1.101.628.531	1.375.944.167
		3.114.185.857	**5.440.510.155**

16 . 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 khác	***235.784.383.829***	***235.784.383.829***	***389.312.294.720***	***389.312.294.720***
- Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	-	-	59.214.231.769	59.214.231.769
- Công Ty Cổ phần Thép Posco Yamato Vina	195.657.641.325	195.657.641.325	170.597.689.290	170.597.689.290
- Công ty TNHH Nhật Trường Vinh	3.894.527.545	3.894.527.545	3.894.527.545	3.894.527.545
- Công ty TNHH Sản Xuất Và Thương Mại Thép Bắc Việt	24.139.703	24.139.703	104.806.478.676	104.806.478.676
- Phải trả các đối tượng khác	36.208.075.256	36.208.075.256	50.799.367.440	50.799.367.440
	235.784.383.829	**235.784.383.829**	**389.312.294.720**	**389.312.294.720**

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Bên liên quan	-	***10.880.987.389***
- Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	-	10.880.987.389
Bên khác	***1.268.635.263***	***1.892.464.170***
- Người mua trả tiền trước khác	1.268.635.263	1.892.464.170
	1.268.635.263	**12.773.451.559**

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số thuế được bù trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	663.905	636.314.624	104.051.501.557	104.157.816.181	530.000.000	663.905	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	18.031.464	18.031.464	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.552.521.762	-	150.707.753	150.707.753	(530.000.000)	2.022.521.762	-
Thuế Thu nhập cá nhân	6.065.953	137.876.334	860.018.248	862.760.053	-	2.995.934	132.064.510
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	513.639.074	513.639.074	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	27.000.000	27.000.000	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	157.229.531	739.071.225	896.300.756	-	-	-
	2.559.251.620	**931.420.489**	**106.359.969.321**	**106.626.255.281**	**-**	**2.026.181.601**	**132.064.510**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	3.552.963.283	5.018.201.987
- Phí sử dụng LC Upas phải trả	99.452.375	57.975.559
- Chi phí phải trả khác	303.978.673	130.258.285
	3.956.394.331	**5.206.435.831**

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chênh lệch giữa giá bán và giá trị còn lại của giao dịch bán và thuê lại TSCĐ chưa phân bổ	-	3.574.961.050
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	477.694.460	67.091.330
	477.694.460	**3.642.052.380**

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	302.066.878	309.716.728
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	15.259.800	15.259.800
- Phải trả L/C Upas	31.510.525.239	178.602.837.814
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.646.878.073	4.396.606.707
	35.474.729.990	**183.324.421.049**
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Ông Nguyễn Mạnh Hà	2.816.732.618	2.101.120.618
	2.816.732.618	**2.101.120.618**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.665.231.091	1.375.175.791
	1.665.231.091	**1.375.175.791**

22 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		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 ngắn hạn	**2.035.148.520.014**	**2.035.148.520.014**	**3.885.539.589.876**	**4.651.746.170.273**	**1.268.941.939.617**	**1.268.941.939.617**
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa	343.730.110.527	343.730.110.527	504.066.863.249	697.141.248.746	150.655.725.030	150.655.725.030
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Đồng Nai	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	109.968.366.685	109.968.366.685	212.591.219.507	245.736.547.664	76.823.038.528	76.823.038.528
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gò Vấp	335.632.000.000	335.632.000.000	625.507.153.125	753.323.203.392	207.815.949.733	207.815.949.733
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Đồng Nai	339.874.112.588	339.874.112.588	307.194.787.238	641.705.849.826	5.363.050.000	5.363.050.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tân Phú	191.434.000.000	191.434.000.000	456.333.355.254	506.170.355.254	141.597.000.000	141.597.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hưng Yên	121.560.593.592	121.560.593.592	315.016.813.319	336.679.784.744	99.897.622.167	99.897.622.167
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nội	30.740.000.000	30.740.000.000	175.612.140.406	144.591.483.875	61.760.656.531	61.760.656.531
- 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
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	56.338.460.719	56.338.460.719	73.554.392.220	101.282.852.939	28.610.000.000	28.610.000.000
- Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển VN - CN Chợ Lớn	90.252.071.775	90.252.071.775	224.758.885.877	204.950.773.661	110.060.183.991	110.060.183.991
- Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Hưng Yên	67.679.246.576	67.679.246.576	35.371.043.150	84.690.289.726	18.360.000.000	18.360.000.000
- Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Hải Phòng	2.050.000.000	2.050.000.000	115.166.263.593	50.306.263.593	66.910.000.000	66.910.000.000
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	2.423.939.080	2.423.939.080	7.654.356.261	6.734.928.855	3.343.366.486	3.343.366.486
- Vay tổ chức và cá nhân khác	54.667.618.472	54.667.618.472	35.625.880.000	58.482.617.899	31.810.880.573	31.810.880.573

	01/01/2025		Trong kỳ		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
Nợ dài hạn đến hạn trả	**3.280.187.343**	**3.280.187.343**	**-**	**3.280.187.343**	**-**	**-**
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	3.280.187.343	3.280.187.343	-	3.280.187.343	-	-
	2.038.428.707.357	**2.038.428.707.357**	**3.885.539.589.876**	**4.655.026.357.616**	**1.268.941.939.617**	**1.268.941.939.617**

b) Vay dài hạn

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	3.280.187.343	3.280.187.343	-	3.280.187.343	-	-
	3.280.187.343	**3.280.187.343**	**-**	**3.280.187.343**	**-**	**-**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(3.280.187.343)	(3.280.187.343)	-	(3.280.187.343)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			-	-

23 . 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Năm 2024							
Tại ngày 01/01/2024	**1.123.200.170.000**	**46.661.639.363**	**76.030.267.598**	**27.208.819.054**	**560.676.567.312**	**27.131.825.748**	**1.860.909.289.075**
Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	(585.936.950.165)	(11.777.981.122)	(597.714.931.287)
Giảm quỹ trong kỳ này (*)	,	-	(7.378.147.826)	-	-	(221.852.174)	(7.600.000.000)
Bổ sung chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	2.552.521.762	-	2.552.521.762
Tại ngày 31/12/2024	**1.123.200.170.000**	**46.661.639.363**	**68.652.119.772**	**27.208.819.054**	**(22.707.861.091)**	**15.131.992.452**	**1.258.146.879.550**
Năm 2025							
Tại ngày 01/01/2025	**1.123.200.170.000**	**46.661.639.363**	**68.652.119.772**	**27.208.819.054**	**(22.707.861.091)**	**15.131.992.452**	**1.258.146.879.550**
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	5.105.485.506	598.853.307	5.704.338.813
Truy thu thuế TNDN theo văn bản thanh tra thuế	-	-	-	-	(68.838.462)	(1.877.035)	(70.715.497)
Tại ngày 31/12/2025	**1.123.200.170.000**	**46.661.639.363**	**68.652.119.772**	**27.208.819.054**	**(17.671.214.047)**	**15.728.968.724**	**1.263.780.502.866**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ
		VND		VND
Ông Nguyễn Mạnh Hà	19,58%	219.953.590.000	19,58%	219.953.590.000
Bà Phạm Thị Hồng	11,36%	127.640.760.000	11,36%	127.640.760.000
Bà Nguyễn Ngọc Phượng	5,47%	61.410.490.000	5,47%	61.410.490.000
Các cổ đông khác	63,59%	714.195.330.000	63,59%	714.195.330.000
	100%	**1.123.200.170.000**	**100%**	**1.123.200.170.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.123.200.170.000	1.123.200.170.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*1.123.200.170.000*	*1.123.200.170.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*1.123.200.170.000*	*1.123.200.170.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ*	*15.259.800*	*15.259.800*
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	*15.259.800*	*15.259.800*

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
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*	*112.320.017*	*112.320.017*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	112.320.017	112.320.017
- *Cổ phiếu phổ thông*	*112.320.017*	*112.320.017*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	68.652.119.772	68.652.119.772
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	27.208.819.054	27.208.819.054
	95.860.938.826	**95.860.938.826**

24 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	251.489,62	18.798,17

25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	950.791.119.196	1.767.294.470.946
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.656.179.487	9.764.186.314
	959.447.298.683	**1.777.058.657.260**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**26.857.759.048**	**37.595.532.894**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)		

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	17.384.185	1.121.545
	17.384.185	**1.121.545**

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	942.128.595.203	1.887.374.115.930
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.090.188.202	4.291.428.930
Hoàn nhập/dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(17.580.759.956)	94.396.211.415
	928.638.023.449	**1.986.061.756.275**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	**23.798.658.792**	**50.312.181.459**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)		

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	918.058.139	1.382.748.096
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	2.272.098	44.238.852
Lãi bán chứng khoán	541.989.741	139.621.802
Cổ tức, lợi nhuận được chia	658.700.000	548.075.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.833.334.301	8.047.198.187
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	29.461.248	541.503.241
Doanh thu hoạt động tài chính khác	602	635
	3.983.816.129	**10.703.385.813**

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	19.431.110.942	34.351.915.891
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.916.296.951	9.694.888.204
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	(542.837.671)	2.177.597.889
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất	6.111.979.741	1.864.245.334
Chi phí tài chính khác	633.888.900	240.477.228
	28.550.438.863	**48.329.124.546**

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.000.181	404.381.200
Chi phí nhân công	2.285.967.853	3.338.701.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.527.047.953	1.629.329.171
Chi phí dịch vụ mua ngoài	609.225.473	9.432.481.897
Chi phí khác bằng tiền	134.907.087	2.045.317.819
	4.671.148.547	**16.850.211.943**

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	275.491.616	450.977.951
Chi phí nhân công	4.934.956.061	5.685.925.147
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.755.887.849	1.784.424.100
Thuế, phí, lệ phí	242.101.243	341.468.664
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	614.620.587	2.411.551.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.060.341.249	5.534.106.590
Chi phí khác bằng tiền	1.467.835.239	1.998.153.296
	11.351.233.844	**18.206.607.215**

32 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Thu nhập từ bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất theo QĐ: 9315/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 và QĐ số: 6834/QĐ-UBND ngày 05/10/2015	-	20.979.378.520
Tiền phạt thu được	-	36.461.128
Tiền được bồi thường	20.015.148	-
Thu nhập khác	121.869.481	563.895.779
	141.884.629	**21.579.735.427**

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	785.974.686
Giá trị còn lại của tài sản trên đất và tài sản trên đất theo QĐ: 9315/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 và QĐ số: 6834/QĐ-UBND ngày 05/10/2015	-	4.759.032.927
Các khoản bị phạt	386.945.048	217.651.412
Chi phí khác	2.466.687	349.068.508
	389.411.735	**6.111.727.533**

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	23.353.044.774	24.092.365.831
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**23.353.044.774**	**24.092.365.831**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(86.201.155)	24.092.365.831
	(86.201.155)	**24.092.365.831**

35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(9.325.339.524)	(316.694.115.932)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(9.325.339.524)	(316.694.115.932)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	112.320.017	112.320.017
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(83)**	(2.820)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

36 . 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 30 và Thuyết minh số 31.

37 . 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 Giám đốc 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 và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	32.085.412.500	-	-	32.085.412.500
	32.085.412.500	**-**	**-**	**32.085.412.500**
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	41.201.631.000	-	-	41.201.631.000
	41.201.631.000	**-**	**-**	**41.201.631.000**

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.

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).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.677.784.214	-	-	20.677.784.214
Phải thu khách hàng, phải thu khác	362.682.608.217	14.504.260.000	-	377.186.868.217
Các khoản cho vay	20.129.278.631	24.374.443.314	-	44.503.721.945
	403.489.671.062	**38.878.703.314**	**-**	**442.368.374.376**
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.054.979.922	-	-	102.054.979.922
Phải thu khách hàng, phải thu khác	557.758.027.602	14.361.835.578	-	572.119.863.180
Các khoản cho vay	38.733.655.448	-	-	38.733.655.448
	698.546.662.972	**14.361.835.578**	**-**	**712.908.498.550**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	1.268.941.939.617	-	-	1.268.941.939.617
Phải trả người bán, phải trả khác	271.259.113.819	1.665.231.091	-	272.924.344.910
Chi phí phải trả	3.956.394.331	-	-	3.956.394.331
	1.544.157.447.767	**1.665.231.091**	**-**	**1.545.822.678.858**
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	2.038.428.707.357	-	-	2.038.428.707.357
Phải trả người bán, phải trả khác	572.636.715.769	1.375.175.791	-	574.011.891.560
Chi phí phải trả	5.206.435.831	-	-	5.206.435.831
	2.616.271.858.957	**1.375.175.791**	**-**	**2.617.647.034.748**

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.

38 . THÔNG TIN KHÁC

Công ty TNHH Thép Tây Nguyên và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc (là các Công ty con) đang khởi kiện Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Thành Chung với hành vi lạm dụng tín nhiệm để chiếm đoạt tài sản. Cụ thể, trong năm 2017 Công ty Thép Thành Chung đã thực hiện các hợp đồng mua bán sắt thép với các công ty con giá trị lên tới 154 tỷ đồng tuy nhiên tới thời điểm hiện tại vẫn chưa thanh toán. Tòa án và cơ quan điều tra đã thụ lý vụ án và đang tiến hành điều tra.

39 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Doanh thu		**26.857.759.048**	**37.595.532.894**
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Công ty liên kết	26.857.759.048	37.595.532.894
Mua hàng		**23.798.658.792**	**50.312.181.459**
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Công ty liên kết	23.798.658.792	50.312.181.459

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
Tiền vay phải trả		**28.103.903.573**	**50.960.641.472**
Bà Phạm Thị Hồng	P.Chủ tịch HĐQT	5.654.830.374	24.607.758.374
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	22.449.073.199	26.352.883.098

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Thu nhập của các Thành viên HĐQT		**306.000.000**	**306.000.000**
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	180.000.000
Phạm Thị Hồng	P.Chủ tịch HĐQT	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Ngọc Phượng	P.Chủ tịch HĐQT	21.000.000	21.000.000
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên HĐQT	21.000.000	21.000.000
Đào Thị Kim Loan	Thành viên HĐQT	21.000.000	21.000.000
Lê Hoàng Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	21.000.000	21.000.000
Lê Xuân Sắc	Thành viên HĐQT độc lập	21.000.000	21.000.000
Thu nhập của Ủy ban kiểm toán:		**98.337.086**	**99.820.200**
Lê Hoàng Sơn	Chủ tịch UBKT	45.000.000	45.000.000
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên	53.337.086	54.820.200
Thu nhập của Ban Kiểm toán nội bộ:		**152.035.000**	**154.293.000**
Lê Thị Hồng Liễu	Trưởng ban	90.583.000	92.375.000
Phạm Thị Tâm Hiếu	Thành viên	61.452.000	61.918.000

		Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Thu nhập của Ban Điều hành		**1.222.954.140**	**1.337.781.451**
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	172.170.000	172.170.000
Phạm Thanh Hòa	Q.Tổng Giám đốc	73.143.815	75.020.797
Nguyễn Ngọc Phượng	P.TGĐ thường trực	91.975.000	76.925.000
Dương Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/08/2025)	-	99.514.031
Ngô Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng	105.360.870	102.281.671
Đào Thị Kim Loan	Tổng giám đốc Cty Liên kết	118.278.672	112.937.082
Đặng Tuấn Đại	Phó giám đốc Cty Liên kết	89.384.667	84.344.333
Lê Văn Trọng	Giám đốc Công ty con (Miễn nhiệm ngày 07/01/2025)	-	108.592.000
Nguyễn Đức Phúc	Giám đốc Công ty con (Bổ nhiệm ngày 07/01/2025)	50.489.000	-
Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc Công ty con	93.676.615	93.837.615
Đào Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	66.982.692	56.695.885
Nguyễn Tuấn Hiền	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	70.648.462	70.579.461
Nguyễn Thị Hương Trà	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	46.878.385	45.335.077
Hà Thị Hải	Kế toán trưởng Công ty con	43.996.385	47.018.423
Đỗ Đức Cường	Giám đốc Công ty con	61.680.769	61.136.769
Vũ Thị Oanh	Kế toán trưởng Công ty con	45.011.462	44.659.846
Phạm Mạnh Tiến	Phó Giám đốc Công ty con	47.152.346	39.397.076
Lưu Thị Tình	Kế toán trưởng Công ty con	46.125.000	47.336.385

41 .SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 đã được Công ty công bố thông tin.

Lê Thị Xuân	**Ngô Thị Hồng Vân**	**Phạm Thị Hồng**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó chủ tịch hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Kính gởi : 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 hợp nhất quý 4 năm 2025 và cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**25**	**959.447.298.683**	**1.777.058.657.260**	**(817.611.358.577)**	Doanh thu giảm là do sản lượng tiêu thụ giảm so với cùng kỳ năm trước.
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	17.384.185	1.121.545	16.262.640	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**959.429.914.498**	**1.777.057.535.715**	**(817.627.621.217)**	
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**27**	**928.638.023.449**	**1.986.061.756.275**	**(1.057.423.732.826)**	Giá vốn giảm là do doanh thu giảm dẫn đến giá vốn giảm tương ứng.
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**30.791.891.049**	**(209.004.220.560)**	**239.796.111.609**	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	28	3.983.816.129	10.703.385.813	(6.719.569.684)	Doanh thu hoạt động tài chính giảm là do kỳ này phát sinh lãi chênh lệch tỷ giá thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.
7. Chi phí tài chính	22	29	28.550.438.863	48.329.124.546	(19.778.685.683)	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.
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*19.431.110.942*	*34.351.915.891*	*(14.920.804.949)*	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. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(168.035.513)	(32.462.130.338)	32.294.094.825	Phần lãi trong công ty liên kết kỳ này cao hơn cùng kỳ năm trước là do tình hình kinh doanh công ty liên kết có lợi nhuận.
9. Chi phí bán hàng	25	30	4.671.148.547	16.850.211.943	(12.179.063.396)	Chi phí bán hàng kỳ này thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là do tiết kiệm chi phí tối đa

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	11.351.233.844	18.206.607.215	(6.855.373.371)	Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là do Ban Tổng giám đốc quản lý các khoản chi phí và các khoản phải thu một cách triệt để .
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(9.965.149.589)**	**(314.148.908.789)**	**304.183.759.200**	Do những nguyên nhân nêu trên nên dẫn đến lợi nhuận hoạt động kinh doanh kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước.
12. Thu nhập khác	31	32	141.884.629	21.579.735.427	(21.437.850.798)	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.
13. Chi phí khác	32	33	389.411.735	6.111.727.533	(5.722.315.798)	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.
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(247.527.106)**	**15.468.007.894**	**(15.715.535.000)**	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(10.212.676.695)**	**(298.680.900.895)**	**288.468.224.200**	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	34	(86.201.155)	24.092.365.831	(24.178.566.986)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(10.126.475.540)**	**(322.773.266.726)**	**312.646.791.186**	Lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là do những nguyên nhân chủ yếu nêu trên.
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	**61**		**(9.325.339.524)**	**(316.694.115.932)**	**307.368.776.408**	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**(801.136.016)**	**(6.079.150.794)**	**5.278.014.778**	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**35**	**(83)**	**(2.820)**	**2.737**	

Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

Phạm Thị Hồng
Phó chủ tịch hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

T.L.C

TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter 4/2025 (From 10/01/2025 to 12/31/2025)

CONTENTS

	Pages
Report of The Board of Executive	02-03
Consolidated Statement of Financial Position	04-05
Consolidated Statement of Income	06
Consolidated Statement of Cash flows	07-08
Notes to the Consolidated Financial Statements	09-44
Consolidated Explanation	45-46

REPORT OF EXECUTIVE BOARD

Executive Board of Tien Len Steel Corporation - Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 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, Vietnam.

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF EXECUTIVE

The members of The during the fiscal and to the reporting date:

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

The members of during the fiscal and to the reporting date:

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

The members of the Audit committee are:

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

The members of the Internal Audit committee are:

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

STATEMENT OF EXECUTIVE BOARD' RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Executive Board of the Company is responsible for the Consolidated 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 Consolidated Financial Statements, the Executive Board is required to:

- Establish and maintain an internal control system which is determined necessary by Executive Board and Board of Management to ensure the preparation and presentation of Consolidated 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 Consolidated Financial Statements;
- Prepare the Consolidated 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 Consolidated Financial Statements;
- Prepare the Consolidated Financial Statements on going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Executive Board is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at any time and to ensure that the Consolidated Financial Statements comply with the registered accounting system. 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 Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2025 , its operation results and cash flows for the period from 01 January 2025 to 31 December 2025 of the Company in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Consolidated 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 Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 issued by the Ministry of Finance on amendments and supplements to certain provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC.

On behalf of Executive Board

M.S.D.N: 3600512830 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN
TỈNH ĐỒNG NAI

Pham Thi Hong
Vice Chairman

Dong Nai, January 28th, 2026

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

Code	ASSETS	Note	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. CURRENT ASSETS**		**2,376,975,572,390**	**3,464,044,287,865**
110	**I. Cash and cash equivalents**	**3**	**20,863,874,383**	**102,126,933,904**
111	1. Cash		20,280,091,482	23,784,592,824
112	2. Cash equivalents		583,782,901	78,342,341,080
120	**II. Short-term investments**	**4**	**52,214,691,131**	**78,935,286,448**
121	1. Trading securities		45,260,996,457	46,706,017,750
122	2. Provision for diminution in value of trading securities (*)		(13,175,583,957)	(5,504,386,750)
123	3. Held to maturity investments		20,129,278,631	37,733,655,448
130	**III. Short-term receivables**		**421,552,628,519**	**594,142,013,566**
131	1. Short-term trade receivables	5	532,105,062,322	726,969,991,810
132	2. Short-term prepayments to suppliers	6	59,961,320,302	36,475,285,964
135	3. Short-term loan receivables	7	-	1,000,000,000
136	4. Other short-term receivables	8	13,689,095,724	13,284,965,034
137	5. Provision for short-term doubtful debts (*)		(184,202,849,829)	(183,588,229,242)
140	**IV. Inventories**	**10**	**1,814,973,913,799**	**2,573,014,546,180**
141	1. Inventories		1,837,090,776,650	2,692,564,199,230
149	2. Provision for devaluation of inventories (*)		(22,116,862,851)	(119,549,653,050)
150	**V. Other short-term assets**		**67,370,464,558**	**115,825,507,767**
151	1. Short-term prepaid expenses	15	205,075,598	126,778,167
152	2. Deductible VAT		65,139,207,359	113,139,477,980
153	3. Taxes and other receivables from State budget	18	2,026,181,601	2,559,251,620
200	**B. NON-CURRENT ASSETS**		**471,048,868,035**	**467,692,156,047**
210	**I. Long-term receivables**		**14,504,260,000**	**14,361,835,578**
216	1. Other long-term receivables	8	14,504,260,000	14,361,835,578
220	**II. Fixed assets**		**306,573,427,522**	**320,369,103,943**
221	1. Tangible fixed assets	12	216,077,838,337	221,276,025,987
222	- *Historical costs*		*461,845,944,392*	*429,517,090,565*
223	- *Accumulated depreciation (*)*		*(245,768,106,055)*	*(208,241,064,578)*
224	2. Finance lease fixed assets		-	6,222,551,003
225	- *Historical costs*		-	*18,440,963,157*
226	- *Accumulated depreciation (*)*		-	*(12,218,412,154)*
227	3. Intangible fixed assets	14	90,495,589,185	92,870,526,953
228	- *Historical costs*		*139,901,687,045*	*139,901,687,045*
229	- *Accumulated amortization (*)*		*(49,406,097,860)*	*(47,031,160,092)*
240	**IV. Long-term assets in progress**	**11**	**11,487,889,662**	**17,156,561,914**
242	1. Construction in progress		11,487,889,662	17,156,561,914
250	**V. Long-term investments**	**4**	**135,369,104,994**	**110,364,144,457**
252	1. Investments in joint ventures and associates		110,994,661,680	110,364,144,457
255	2. Held to maturity investments		24,374,443,314	-
260	**VI. Other long-term assets**		**3,114,185,857**	**5,440,510,155**
261	1. Long-term prepaid expenses	15	3,114,185,857	5,440,510,155
270	**TOTAL ASSETS**		**2,848,024,440,425**	**3,931,736,443,912**

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025
(continue)

Code		CAPITAL	Note	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C.**	**LIABILITIES**		**1,584,243,937,559**	**2,673,589,564,362**
310	**I.**	**Current liabilities**		**1,559,225,661,694**	**2,648,122,022,740**
311	1.	Short-term trade payables	16	235,784,383,829	389,312,294,720
312	2.	Short-term prepayments from customers	17	1,268,635,263	12,773,451,559
313	3.	Taxes and other payables to State budget	18	132,064,510	931,420,489
314	4.	Payables to employees		1,993,117,317	3,241,536,978
315	5.	Short-term accrued expenses	19	3,956,394,331	5,206,435,831
318	6.	Short-term unearned revenue	20	477,694,460	3,642,052,380
319	7.	Other short-term payments	21	35,474,729,990	183,324,421,049
320	8.	Short-term borrowings and finance lease liabilities	22	1,268,941,939,617	2,038,428,707,357
322	9.	Bonus and welfare fund		11,196,702,377	11,261,702,377
330	**II.**	**Non-current liabilities**		**25,018,275,865**	**25,467,541,622**
337	1.	Other long-term payables	21	1,665,231,091	1,375,175,791
341	2.	Deferred income tax liabilities	34	23,353,044,774	24,092,365,831
400	**D.**	**OWNER'S EQUITY**		**1,263,780,502,866**	**1,258,146,879,550**
410	**I.**	**Owner's equity**	**23**	**1,263,780,502,866**	**1,258,146,879,550**
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 investment funds		68,652,119,772	68,652,119,772
420	4.	Other reserves		27,208,819,054	27,208,819,054
421	5.	Retained earnings		(17,671,214,047)	(22,707,861,091)
421a		*Retained earnings accumulated till the end of the previous year*		*(22,776,699,553)*	*563,229,089,074*
421b		*Retained earnings of the current period*		*5,105,485,506*	*(585,936,950,165)*
429	7.	Non controlling interest		15,728,968,724	15,131,992,452
440		**TOTAL CAPITAL**		**2,848,024,440,425**	**3,931,736,443,912**

Le Thi Xuan	Ngo Thi Hong Van	Pham Thi Hong
Preparer	Chief Accountant	Vice Chairman

Dong Nai, January 28th, 2026

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

From 10/01/2025 to 12/31/2025

Code	ITEM	Note	Quarter 4		Cumulative from the beginning of the year to the end of the period	
			From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024	From 01/01/2025 to 12/31/2025	From 01/01/2024 to 12/31/2024
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Revenue from sales of goods and rendering of services**	**25**	**959,447,298,683**	**1,777,058,657,260**	**5,320,362,163,776**	**6,305,418,452,798**
02	2. Revenue deductions	26	17,384,185	1,121,545	17,384,185	358,279,847
10	**3. Net revenue from sales of goods and rendering of services**		**959,429,914,498**	**1,777,057,535,715**	**5,320,344,779,591**	**6,305,060,172,951**
11	**4. Cost of goods sold**	**27**	**928,638,023,449**	**1,986,061,756,275**	**5,140,249,609,260**	**6,602,787,700,898**
20	**5. Gross profit from sales of goods and rendering of services**		**30,791,891,049**	(209,004,220,560)	**180,095,170,331**	(297,727,527,947)
21	6. Financial income	28	3,983,816,129	10,703,385,813	25,470,036,692	65,336,009,060
22	7. Financial expense	29	28,550,438,863	48,329,124,546	110,420,983,291	148,960,099,044
23	*In which: Interest expenses*		*19,431,110,942*	*34,351,915,891*	*91,217,796,484*	*103,851,300,017*
24	8. Share of joint ventures and associates' profit or loss		(168,035,513)	(32,462,130,338)	630,517,223	(93,017,823,599)
25	9. Selling expenses	30	4,671,148,547	16,850,211,943	44,157,291,331	57,299,591,359
26	10 General and administrative expense	31	11,351,233,844	18,206,607,215	46,798,559,367	58,961,817,758
30	**11. Net profit from operating activities**		(9,965,149,589)	(314,148,908,789)	**4,818,890,257**	(590,630,850,647)
31	12. Other income	32	141,884,629	21,579,735,427	1,457,255,810	23,432,418,660
32	13. Other expense	33	389,411,735	6,111,727,533	1,311,128,311	6,424,133,469
40	**14. Other profit**		(247,527,106)	**15,468,007,894**	**146,127,499**	**17,008,285,191**
50	**15. Total net profit before tax**		(10,212,676,695)	(298,680,900,895)	**4,965,017,756**	(573,622,565,456)
51	16. Current corporate income tax expenses		-	-	-	-
52	17. Deferred corporate income tax expenses	34	(86,201,155)	24,092,365,831	(739,321,057)	24,092,365,831
60	**18. Profit after corporate income tax**		(10,126,475,540)	(322,773,266,726)	**5,704,338,813**	(597,714,931,287)
61	**19. Profit after tax attributable to owners of the parent**		(9,325,339,524)	(316,694,115,932)	**5,105,485,506**	(585,936,950,165)
62	**20. Profit after tax attributable to non-controlling interest**		(801,136,016)	(6,079,150,794)	**598,853,307**	(11,777,981,122)
70	**21. Basic earnings per share**	**35**	(83)	(2,820)	**45**	(5,217)

Le Thi Xuan	**Ngo Thi Hong Van**	**Pham Thi Hong**
Preparer	Chief Accountant	Vice Chairman

Dong Nai, January 28th, 2026

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/01/2025 to 12/31/2025
(Indirect method)

Code	ITEM	Note	From 01/01/2025 to 12/31/2025 VND	From 01/01/2024 to 12/31/2024 VND
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	***1. Profit before tax***		***4,965,017,756***	*(573,622,565,456)*
	2. Adjustments for			
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		28,006,961,615	28,442,189,641
03	- Provisions		(89,146,972,405)	113,734,528,995
04	- Exchange gains/losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		331,497,866	9,137,266,070
05	- Gains/losses from investment		(4,305,275,894)	43,431,713,513
06	- Interest expense		91,217,796,484	103,851,300,017
07	- Other adjustments		79,992,256	-
08	***3. Operating profit before changes in working capital***		***31,149,017,678***	*(275,025,567,220)*
09	- Increase or decrease in receivables		219,351,157,168	125,982,794,819
10	- Increase or decrease in inventories		855,473,422,580	(266,732,622,920)
11	- Increase or decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax		(317,415,246,624)	(208,925,103,988)
12	- Increase or decrease in prepaid expenses		2,248,026,867	(307,489,428)
13	- Increase or decrease in trading securities		1,445,021,293	(43,645,238,348)
14	- Interest paid		(92,683,035,188)	(102,302,659,343)
15	- Corporate income tax paid		(150,707,753)	(15,102,978,275)
17	- Other payments on operating activities		(65,000,000)	(91,370,000)
20	***Net cash flows from operating activities***		***699,352,656,021***	*(786,150,234,703)*
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		(8,542,612,942)	(29,210,274,020)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		13,636,364	20,979,378,520
23	3. Loans and purchase of debt instruments from other entities		(189,724,865,487)	(22,405,577,456)
24	4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		183,954,798,990	24,698,688,609
27	5. Interest and dividend received		3,153,081,327	36,179,030,184
30	***Net cash flows from investing activities***		*(11,145,961,748)*	***30,241,245,837***
	III CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	1. Proceeds from borrowings		3,885,539,589,876	6,168,895,294,675
34	2. Repayment of principal		(4,651,739,048,540)	(5,576,965,613,218)
35	3. Repayment of financial principal		(3,280,187,343)	(4,009,352,750)
40	***Net cash flows from financing activities***		*(769,479,646,007)*	***587,920,328,707***

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/01/2025 to 12/31/2025
(Indirect method)

Code	ITEM	Note	From 01/01/2025 to 12/31/2025 VND	From 01/01/2024 to 12/31/2024 VND
50	**Net cash flows in the period**		**(81,272,951,734)**	**(167,988,660,159)**
60	**Cash and cash equivalents at the beginning of the period**		**102,126,933,904**	**270,116,543,664**
61	Effect of exchange rate fluctuations		9,892,213	(949,601)
70	**Cash and cash equivalents at end of the period**	**3**	**20,863,874,383**	**102,126,933,904**

Le Thi Xuan	**Ngo Thi Hong Van**	**Pham Thi Hong**
Preparer	Chief Accountant	Vice Chairman

Dong Nai, January 28th, 2026

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

From 10/01/2025 to 12/31/2025

1 . GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

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, Vietnam.

Company's Charter capital: VND 1,123,200,170,000, the actual charter capital contributed to 31 December 2025 is VND 1,123,200,170,000; equivalent to 112,320,017 shares with the price of VND 10,000 per share.

The total number of employees of the Company as at 31 December 2025 is: 200 people (as at 01 January 2025 là: 218 people).

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 raw iron, steel, aluminum, and copper;
- Cargo handling;
- Construction of all types of buildings.
- Site preparation;
- Other construction installation;
- Warehousing and storage;
- Warehousing services
- Rental of properties for business purposes (kiosks, shopping centers); rental of warehouses and parking spaces;
- Wholesale of construction materials and other installation supplies. Details: Wholesale of construction materials, timber and processed wood (excluding storage at the headquarters).
- Freight transport by road;
- Machining; treatment and coating of metals. Details: Mechanical processing (excluding electroplating – no processing at the headquarters).

Group structure

- **The Group's subsidiaries have consolidated in Consolidated Financial Statements as at 12/31/2025 include :**

Name of company	Head office	Proportion of ownership	Proportion of voting rights	Principal activities
Dai Phuc Production and Trading Company Limited	Ho Chi Minh City	95.83%	95.83%	Steel nanufacturing and trading
Tay Nguyen Steel Company Limited	Ho Chi Minh City	97.35%	97.35%	Steel nanufacturing and trading
Phuc Tien Steel Company Limited	Ha Noi City	100.00%	100.00%	Steel nanufacturing and trading
Phuc Tien Hung Yen Trade And Manufacture Company Limited	Hung Yen Province	100.00%	100.00%	Steel nanufacturing and trading
Phuc Tien Hai Phong Company Limited	Hai Phong City	72.00%	72.00%	Steel nanufacturing and trading

2 . ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1 . Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from 1st January and ends as at 31st December.

The Company maintains its accounting records in 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, 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 and the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance guiding the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

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 consolidated financial statements

Consolidated Financial Statements are prepared based on consolidating Separate Financial Statements of the Company and Financial Statements of its subsidiaries under its control for the accounting period from 01/01/2025 to 12/31/2025. Control right is achieved when the company has power to govern the financial and operating policies of invested companies to obtain benefits from their activities.

Consistent accounting policies are applied in Financial Statements of subsidiaries and the Company. If necessary, adjustments are made to the Financial Statements of subsidiaries to ensure the consistency of application of accounting policies among the Company and its subsidiaries.

Balance, main incomes and expenses, including unrealized profits from intra-group transactions are eliminated in full from Consolidated financial statements.

Non – controlling interests
Non – controlling interests represents the portion of profit or loss and net assets of subsidiaries not held by the Company.

2.4 . Financial Instruments

Initial recognition

Financial assets

Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, lending loans, long-term and 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

There are currently no regulations on revaluation of financial instruments after initial recognition.

2.5 . Foreign currency transactions

The foreign currency transactions during the year are translated into Vietnam Dong using the real exchange rate ruling at the transaction date. Real exchange rates are determined under the following principles:

- When buying or selling foreign currency, applying the exchange rates specified in the contracts of foreign exchange sale between Company and commercial banks;
- When recording receivables, applying the bid rate of the commercial bank stipulated by the Company for customers to make payment at the transaction time;
- When recording payables, applying the offer rate of the commercial bank where the Company expects to conduct transactions at the transaction time;
- When purchasing assets or paying immediately in foreign currency, applying the bid rate of the commercial bank where the Company makes payments.

Real exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Consolidated 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 foreign currency deposited in bank, applying the bid rate of the bank where the Company opens its foreign
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transaction.

All exchange differences arising from foreign currency transactions in the year and from revaluation of remaining foreign currency monetary items at the end of the year are recorded immediately to operating results of the accounting year.

2.6 . Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, demand deposits and monetary gold held as a reserve asset, exclusive of the gold

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.

2.7 . 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 the 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 (including treasury bills and promissory notes), bonds, preference shares which the issuer is required to repurchase at a certain time in the future and loans, etc. held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

In the Consolidated Financial Statements, investments in joint ventures and associates are accounted for using equity method. Under this method, the investments are initially recorgnised at cost and adjusted thereafter for the post acquisition change in the Group's share in net assets of the associate after acquisition date. Goodwill incurred from the investment in the associates is reflected in the carrying amount of the investment in the associate. The Group will not allocate such goodwill but assess annually to determine whether the goodwill is under impaired loss or not.

The share of investor in post-acquisition profits or losses of the associate is regconised in the consolidated income statement, and the share of investor in post-acquisition movements in equity of the associate is recognised in equity. The post-acquisition accumulated changes are adjusted to carrying amount of investments. Dividends received or receivable from associates are recognised as a reduction in the carrying amount of the investment.

Financial Statements of associates are prepared in the same period with the Group's consolidated financial statements and use the consistent accounting policies with the Group's policies. Adjustment shall be made if necessary to ensure the consistence with the Group's accounting policies.

Dividends received in the form of shares only monitor the number of shares received but do not record the increase in the value of the investment and financial income.

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

- With regard to investments in trading securities, the 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.

- With regard to investments held to maturity, the provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

2.8 . 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 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.

2.9 . 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.

The cost of inventory is calculated by weighted average method/first in first out method or specification price or retail

Inventory is recorded by perpetual/*periodic method*.

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

2.10 . Fixed assets, 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.

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

- Buildings, structures	05 - 30 years
- Machinery, equipment	05 - 10 years
- Vehicles, Transportation equipment	03 - 10 years
- Office equipment and furniture	03 - 06 years
- Other fixed assets	03 - 05 years
- Land use rights	Depreciation is calculated based on the land use term
- Land use rights	No depreciation
- Managerment software	03 years

2.11 . 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.

2.12 . 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 income statement on a straight-line basis over the period of the lease.

2.13 . Business Co-operation Contract (BCC)

Business Cooperation Contract (BCC) is a contractual agreement between two or more venturers with the objectives of cooperating to carry out specific business activities without constitution of a new legal entity. This operation may be jointly controlled by venturers under BCC or controlled by one of them.

In case of receiving money or assets from other entities in the BCC, they should be recorded as payables. In case of contributing money or assets to BCC, they should be recorded as receivables. During the process of operating BCC, depending on the form of BCC, the accounting methods are adopted as follows:

BCC in the form of jointly controlled assets

All parties in the joint venture shall simultaneously do the bookkeeping in their own accounting system and present in its Financial Statements with the following items :

- Its share of the jointly controlled assets, classified according to the nature of the assets;
- Separate liabilities incurred by each party;
- Its share of joint liabilities relating to the operation of joint venture;

- Its share of income from the sale or use of the joint venture's output, together with its share of expenses incurred by the joint venture;
- Expenses incurred directly in respect of its joint venture.

Accordingly, when the jointly controlled assets come into operation, BCC shall turn into the form of jointly controlled operations. Each party may take a share of the output or revenue from the use of jointly controlled assets and may bear a share of expenses incurred in accordance with the contract's agreement.

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.

Tools and supplies include assets which are possessed by the Corporation in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than 30 million dongs and therefore not eligible for recording as fixed asset under current legal regulations. The historical cost of tools and supplies are allocated on the straight-line basis from 01 year to 03 years.

Other prepaid expenses are recorded at historical cost and allocated on a straight-line basis over a useful life from 01 year to 03 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. Payables are classified as current and non-current in the interim consolidated financial statements based on their remaining terms as at the reporting date.

2.16 . Borrowings

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 period, 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 interest expenses, ... which are recorded as operating expenses of the reporting period.

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

2.19 . 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).

Treasury shares are shares issued and bought-back by the issuing company itself. Treasury shares are uncancelled and shall be re-issued within the period as regulated by the law on securities. Treasury shares shall be recorded at the actual buyback price and presented on the Statement of Financial position as a decrease in owner's equity. Cost of Treasury shares when being re-issued or used to pay dividend, bonus, etc. shall be calculated using the weighted average method.

Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profit appropriation or loss handling of the Company. The distribution of net profits is made when the net profit of the company does not exceed the net profit presented on Consolidated Financial Statements after eliminating the profits from cheap purchase. Net profit can be distributed to investors based on capital contribution rate after being approved by General Meeting of Shareholders/Board of Management and after being appropriated to funds in accordance with the Company's Articles of Incorporation and Vietnamese statutory requirements.

The Company's retained earnings is distributed to other funds according to recommendation of the Board of Management and approval of shareholders at annual General Meeting of Shareholders:

- Development and investment funds: The fund is reserved for the purpose of business expansion or in depth investment.
- Bonus and welfare fund and bonus for the Board of Directors: The fund is reserved for the purpose of bonus, material incentives, common benefit and increasing welfare for employees and presented as a liability on the Consolidated Statement of Financial Position.

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 Management and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository Center.

2.20 . Revenue

Sales of goods

Revenue from the sale of goods shall be recognised when all of the following conditions have been satisfied:

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

Rendering of services

Revenue from rendering of services shall be recognised when all the following conditions have been satisfied:
- The amount of the revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The stage of the completion of the transaction at the end of the reporting period can be measured reliably; and
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

The stage of the completion of the transaction may be determined by evaluating the volume of work performed.

Financial income

Revenue arising from the used by the others of entity assets yielding interest, royalties and dividends shall be recognised when:
- 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.

2.21 . Revenue deductions

Revenue deduction from sales and service provisions arising in the period is sales return.

Sales return incurred in the same period of sale of goods and rendering of services is recorded as a decrease in revenue in the incurring period. In case goods and services are sold in the previous periods, but until the next period they are incurred as deductible items, the Company records the decrease in revenue under the following principles: If it is incurred prior to the issuance of Financial Statements, it is then recorded as a decrease in revenue on the Financial Statements of the reporting period (the previous period); and if it is incurred after the issuance of Financial Statements, it is recorded as a decrease in revenue of incurring period (the next period).

2.22 . Cost of goods sold

The recognition of cost of goods sold is matched against the revenue in the period and complies with the prudence principle. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, 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.

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 period 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 period, and current corporate income tax rate.

b) Current corporate income tax rate

The Company applies the corporate income tax rate of 20% for the operating activities which has taxable income for the accounting period from 01/01/2025 to 12/31/2025.

2.25 . Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit or loss after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjusting for the bonus and welfare fund and allowance for Board of Directors) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.26 . 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 Consolidated Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.

2.27 . Segment information

The company's steel product business accounts for over 90% of its total operations and is primarily carried out in the territory of Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reports according to business fields and geographical areas.

3 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	186,090,169	71,953,982
Demand deposits	20,094,001,313	23,712,638,842
Cash equivalents (*)	583,782,901	78,342,341,080
	20,863,874,383	**102,126,933,904**

As at 12/31/2025, the cash equivalents are deposits with term under 03 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 investments	**20,129,278,631**		**37,733,655,448**	
- Term deposits (1)	20,129,278,631	-	37,733,655,448	-
Long-term investments	**24,374,443,314**	-	-	-
- Term deposits	24,374,443,314	-	-	-
	44,503,721,945	-	**37,733,655,448**	-

(1) As at December 31, 2025, held-to-maturity investments are 6-month term deposits with a value of VND 20,129,278,631 deposited at Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank, Ho Chi Minh City Branch with an interest rate of 5.5%/year to 6.0%/year.

(2) As at December 31, 2025, held to maturity investtments are certificate of deposit with term of over 04 year with the amount of VND 24,374,443,314 at commercial banks at the interest rate of 4.4%/year to 4.6%/year.

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
Duc Giang Chemical Group Joint Stock Company (DGC)	*24,196,545,049*	*14,220,600,000*	*(9,975,945,049)*	*17,412,245,049*	*16,627,160,000*	*(785,085,049)*
VNDIRECT Securities Joint Stock Company (VND)	-	-	-	*8,399,750,000*	*5,859,000,000*	*(2,540,750,000)*
Dabaco Vietnam Group Joint Stock Company (DBC)	*4,701,150,000*	*4,199,512,500*	*(501,637,500)*	-	-	-
Others	*16,363,301,408*	*13,665,300,000*	*(2,698,001,408)*	*20,894,022,701*	*18,715,471,000*	*(2,178,551,701)*
	45,260,996,457	**32,085,412,500**	**(13,175,583,957)**	**46,706,017,750**	**41,201,631,000**	**(5,504,386,750)**

c) Equity investments in associates and joint - ventures

The investment in Bac Nam Steel Joint Stock Company, with a 48% interest and voting rights, had an unchanged historical cost of VND 172,800,000,000 as of both the beginning of the year and the end of the period. The carrying value of the investment, accounted for using the equity method, was VND 110,364,144,457 at the beginning of the year and VND 110,994,661,680 at the end of the period.

5 . SHORT- TERM TRADE RECEIVABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
Related parties	***25,164,124,865***	-	***19,469,816,592***	-
Bac Nam Steel Joint Stock Company	25,164,124,865	-	19,469,816,592	-
Other parties	***506,940,937,457***	**(183,111,549,829)**	***707,500,175,218***	***(182,496,929,242)***
Bac Viet Steel Trade And Manufacture Co.,Ltd	-	-	37,528,840,971	-
HQ CO., LTD	15,955,830,046	-	86,864,438,816	-
Dai Long Construction and Trading Co., Ltd	14,695,539,320	(14,695,539,320)	14,695,539,320	(14,695,539,320)
Thanh Chung Trading Manufacture Steel Co.,ltd	154,696,232,674	(154,696,232,674)	154,696,232,674	(154,696,232,674)
Steel Buildings and Equipment Industries JSC	17,096,779,574	-	8,787,892,929	-
Lim Hok Chhourn Steel	62,516,637,055	-	47,582,942,396	-
Daidung Metallic Manufacture Construction and Trade Corporation	37,640,723,737	-	31,027,388,501	-
Other trade receivables	204,339,195,051	(13,719,777,835)	326,316,899,611	(13,105,157,248)
	532,105,062,322	**(183,111,549,829)**	**726,969,991,810**	**(182,496,929,242)**

6 . SHORT - TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
Related parties	***55,814,357,164***	-	***28,526,668,655***	-
Bac Nam Steel Joint Stock Company	55,814,357,164	-	28,526,668,655	-
Other parties	***4,146,963,138***	**(1,091,300,000)**	***7,948,617,309***	*(1,091,300,000)*
Phuc Tien Vinh Phuc Trade And Manufacture Joint Stock	-	-	648,416,300	-
Prepayment to suppliers	4,146,963,138	(1,091,300,000)	7,300,201,009	(1,091,300,000)
	59,961,320,302	**(1,091,300,000)**	**36,475,285,964**	**(1,091,300,000)**

7 . SHORT - TERM LOAN RECEIVABLES

	01/01/2025		During the period		12/31/2025	
	Value	Provision	Increase	Decrease	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Le Vy Trading, Transport and Tourism Company Limited	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	-	-
	1,000,000,000	**-**	**-**	**1,000,000,000**	**-**	**-**

8 . OTHER RECEIVABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
Dividends and profits receivable	568,800,000	-	-	-
Receivables from interest of deposit, loan	574,869,953	-	635,628,973	-
Advances	1,874,533,983	-	1,935,499,983	-
Deposits	19	-	19	-
Hoan Cau Company Limited (*)	10,500,000,000	-	10,500,000,000	-
Others	170,891,769	-	213,836,059	-
	13,689,095,724	**-**	**13,284,965,034**	**-**

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
b) Long-term				
Deposits	75,600,000	-	996,168,578	-
VIC Joint Venture Construction Company Limited (**)	14,428,660,000	-	13,365,667,000	-
	14,504,260,000	**-**	**14,361,835,578**	**-**

(*) Receivables from Hoan Cau Co., Ltd. under Investment Mandate Contract No. 01/UTDT/PTHP. According to the terms of the contract, Hoan Cau Co., Ltd. (the mandatary) will carry out an investment project in the transportation and warehouse, depot, and port operation business. As at the current date, the mandate has generated profits. This mandate is secured by the equity stake of Hoan Cau Co., Ltd. in the subsidiary of the Company, Phuc Tien Hai Phong Co., Ltd.

(**) According to the Irrevocable Agreement Minutes No. 01/2017/LD dated 20 July 2017, regarding the investment cooperation for establishing a construction joint venture with the following detailed terms:
- Project name: Lai Cach New Urban Area, Cam Giang District, Hai Duong Province;
- Parties involved: VIC Construction Joint Venture Co., Ltd. (Party A), Phuc Tien Steel One Member Co., Ltd. (Party B), Nguyen Hoang Ngoc Co., Ltd. (Party C), and Son Tra Tourism Investment JSC (Party D);
- Investment purpose: To strengthen all aspects and jointly participate in the implementation of the project;
- Total capital contribution: VND 25 billion, with VND 20 billion for phase 1, and the contribution ratio adjusted under Irrevocable Agreement Minutes No. 01/2018/LD dated 24 December 2018, according to which Party A contributes 47.5%, Party B contributes 37.5%, Party C contributes 5%, and Party D contributes 10% of the total estimated costs;
- Rights and responsibilities: Members are entitled to benefits based on their capital contribution and will have their specific share detailed in writing. In addition, the parties are responsible for closely coordinating during the project implementation process and are not entitled to a refund of contributed capital if they cease participation in the project;
- Progress: The project is currently in phase 1, seeking approval for detailed planning 1/500 and related procedures.

9 . BAD 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 Co., Ltd	1,150,554,444	-	1,150,554,444	-
- Dai Thinh One Member Company Limited	5,197,767,797	-	5,197,767,797	-
- Quynh Anh Minh One Member Company Limited	1,119,250,731	-	1,119,250,731	-
- Dai Dai Long Trading Consulting Construction Company Limited	14,695,539,320	-	14,695,539,320	-
- Thanh Chung Steel Manufacturing and Trading Co., Ltd	154,696,232,674	-	154,696,232,674	-
- Others	7,343,504,863	-	6,728,884,276	-
	184,202,849,829	**-**	**183,588,229,242**	**-**

10 . INVENTORIES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Raw materials	400,404,221,151	(3,947,873,386)	531,089,459,618	(23,172,410,136)
Tools, supplies	10,446,670	-	16,093,319	-
Finished goods	50,220,675,371	(1,451,093,270)	55,955,660,923	(3,564,225,037)
Goods	1,386,455,433,458	(16,717,896,195)	2,105,502,985,370	(92,813,017,877)
	1,837,090,776,650	**(22,116,862,851)**	**2,692,564,199,230**	**(119,549,653,050)**

11 . CONSTRUCTION IN PROGRESS

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
Construction in progress	**10,729,244,662**	**16,592,645,914**
- Den Lu Lake [1]	4,766,423,430	4,766,423,430
- Factory No. 3, Quang Trung Yard - Hai Phong City (2)	-	10,500,666,929
- Cost and maintenance expenses of the 2-6mm Decoiling and Cut-to-Length Machine Line	4,101,939,191	-
- Other constructions	1,860,882,041	1,325,555,555
Procurement of fixed assets	**758,645,000**	**563,916,000**
- Purchase of warehouse management software	758,645,000	563,916,000
	11,487,889,662	**17,156,561,914**

(1) Detailed information about the Den Lu Lake project:

- Investor: Phuc Tien Steel Company Limited
- Purpose of construction: To build an office building, initiated in 2013, at Lot 3-9A, Hai Ba Trung Small and Medium-sized Industrial Cluster, Hoang Van Thue Ward, Hoang Mai District, Hanoi City;
- Project status as of 31 December 2025: The People's Committee of Hoang Mai District has made a partial adjustment to the land use function for plot C9-CN in the 1/2000 detailed planning. Therefore, the Company sent a letter on May 18, 2023, to the People's Committee of Hoang Mai District requesting guidance on the procedures and processes for implementing the project and is currently awaiting responses and instructions.

12 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Management equipment	Others	**Total**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Original cost						
Beginning balance	239,337,281,267	139,468,496,896	46,545,193,245	3,902,248,654	263,870,503	429,517,090,565
- Purchase in the year	-	809,408,731	2,377,150,000	128,642,000	-	3,315,200,731
- Completed construction investment	6,403,312,486	-	4,492,771,977	-	-	10,896,084,463
financial leasing	-	18,440,963,157	-	-	-	18,440,963,157
- Liquidation, disposal	-	-	(163,809,524)	-	-	(163,809,524)
- Reclassification of fixed assets	-	3,460,709,443	(3,460,709,443)	-	-	-
- Others decrease	-	-	-	(159,585,000)	-	(159,585,000)
Ending balance of the period	**245,740,593,753**	**162,179,578,227**	**49,790,596,255**	**3,871,305,654**	**263,870,503**	**461,845,944,392**
Accumulated depreciation						
Beginning balance	109,319,716,581	56,606,915,101	38,158,206,958	3,892,355,435	263,870,503	208,241,064,578
- Depreciation for the period	7,557,983,641	12,635,140,341	1,777,589,088	7,914,588	-	21,978,627,658
financial leasing	-	15,871,808,343	-	-	-	15,871,808,343
- Liquidation, disposal	-	-	(163,809,524)	-	-	(163,809,524)
- Reclassification of fixed assets	-	3,166,037,300	(3,166,037,300)	-	-	-
- Others decrease	-	-	-	(159,585,000)	-	(159,585,000)
Ending balance of the period	**116,877,700,222**	**88,279,901,085**	**36,605,949,222**	**3,740,685,023**	**263,870,503**	**245,768,106,055**
Net carrying amount						
Beginning balance	130,017,564,686	82,861,581,795	8,386,986,287	9,893,219	-	221,276,025,987
Ending balance	**128,862,893,531**	**73,899,677,142**	**13,184,647,033**	**130,620,631**	-	**216,077,838,337**

FINANCE LEASE FIXED ASSETS

	Machinery, equipments	Total
	VND	VND
Original cost		
As at beginning year	18,440,963,157	18,440,963,157
- Return of finance lease fixed :	(18,440,963,157)	(18,440,963,157)
As at ending period	-	-
Accumulated depreciation		
As at beginning year	12,218,412,154	12,218,412,154
- Depreciation	3,653,396,189	3,653,396,189
- Return of finance lease fixed :	(15,871,808,343)	(15,871,808,343)
As at ending period	-	-
Net carrying amount		
As at beginning year	6,222,551,003	6,222,551,003
As at ending period	-	-

14 . INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights	Others	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance	138,175,286,045	1,726,401,000	139,901,687,045
Ending balance of the period	**138,175,286,045**	**1,726,401,000**	**139,901,687,045**
Accumulated depreciation			
Beginning balance	45,507,684,086	1,523,476,006	47,031,160,092
- Depreciation for the period	2,189,512,764	185,425,004	2,374,937,768
Ending balance of the period	**47,697,196,850**	**1,708,901,010**	**49,406,097,860**
Net carrying amount			
Beginning balance	92,667,601,959	202,924,994	92,870,526,953
Ending balance	**90,478,089,195**	**17,499,990**	**90,495,589,185**

In which:

- Cost of fully depreciated intangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 21,791,565,797.

15 . PREPAID EXPENSES

		12/31/2025	01/01/2025
		VND	VND
a)	**Short-term**		
	Tools and supplies	9,985,904	58,275,887
	Fees and electricity to open L/C for imported goods	791,760	39,522,438
	Repair expense	33,247,767	1,962,685
	Other short-term prepaid expenses	161,050,167	27,017,157
		205,075,598	**126,778,167**
b)	**Long-term**		
	Tool costs awaiting allocation	129,610,268	87,206,408
	Factory's major repair costs	1,882,947,058	3,977,359,580
	Other long-term prepaid expenses	1,101,628,531	1,375,944,167
		3,114,185,857	**5,440,510,155**

16 . SHORT - TERM TRADE PAYABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Amount can be paid	Value	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
Other parties	***235,784,383,829***	***235,784,383,829***	***389,312,294,720***	***389,312,294,720***
- Mitsui Việt Nam Steel Company Limited	-	-	59,214,231,769	59,214,231,769
- Posco Yamato Vina Steel Joint Stock Company	195,657,641,325	195,657,641,325	170,597,689,290	170,597,689,290
- Nhat Truong Vinh Steel Company Limited	3,894,527,545	3,894,527,545	3,894,527,545	3,894,527,545
- Bac Viet Steel Produce And Commerce Company Limited	24,139,703	24,139,703	104,806,478,676	104,806,478,676
- Others	36,208,075,256	36,208,075,256	50,799,367,440	50,799,367,440
	235,784,383,829	**235,784,383,829**	**389,312,294,720**	**389,312,294,720**

17 . SHORT - TERM PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	12/31/2025	01/01/2025
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Related parties	-	***10,880,987,389***
- Bac Nam Steel Joint Stock Company	-	10,880,987,389
Other parties	***1,268,635,263***	***1,892,464,170***
- Others	1,268,635,263	1,892,464,170
	1,268,635,263	**12,773,451,559**

18 . TAX AND PAYABLES FROM STATE BUDGET

	Receivable at the beginning year	Payable at the beginning year	Payable arise in the period	Amount paid in the period	Tax Offset Recognized During the Period	Receivable at the ending period	Payable at the ending period
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Value added tax	663,905	636,314,624	104,051,501,557	104,157,816,181	530,000,000	663,905	-
Export, import duties	-	-	18,031,464	18,031,464	-	-	-
Business income tax	2,552,521,762	-	150,707,753	150,707,753	(530,000,000)	2,022,521,762	-
Personal income tax	6,065,953	137,876,334	860,018,248	862,760,053	-	2,995,934	132,064,510
Property tax and land rental	-	-	513,639,074	513,639,074	-	-	-
Other taxes	-	-	27,000,000	27,000,000	-	-	-
Fees and other obligations	-	157,229,531	739,071,225	896,300,756	-	-	-
	2,559,251,620	**931,420,489**	**106,359,969,321**	**106,626,255,281**	-	**2,026,181,601**	**132,064,510**

The tax settlement of the Company will be subject to inspection by the tax authorities. Since the application of laws and tax regulations to various types of transactions can be explained in various ways, the amount of taxes presented in the Interim financial report can be changed by the tax authority's decision.

19 . ACCRUED EXPENSES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
-Accrued interest expenses	3,552,963,283	5,018,201,987
- Upas LC usage fee is payable	99,452,375	57,975,559
- Other accrued expenses	303,978,673	130,258,285
	3,956,394,331	**5,206,435,831**

20 . UNREALIZED REVENUES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
- The difference between the selling price and the remaining value of the sale and leaseback transaction of fixed assets, pending allocation.	-	3,574,961,050
- Others	477,694,460	67,091,330
	477,694,460	**3,642,052,380**

21 . OTHER PAYABLES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
- Trade union fund	302,066,878	309,716,728
- Dividend, profit payables	15,259,800	15,259,800
- Upas L/C Payables	31,510,525,239	178,602,837,814
- Others	3,646,878,073	4,396,606,707
	35,474,729,990	**183,324,421,049**
In which: Other payables to related parties		
Mr Nguyen Manh Ha	2,816,732,618	2,101,120,618
	2,816,732,618	**2,101,120,618**
b) Long-term		
- Long-term deposits, collateral received	1,665,231,091	1,375,175,791
	1,665,231,091	**1,375,175,791**

22 . SHORT - TERM BORROWINGS

	01/01/2025		During the period		12/31/2025	
	Value	Amount can be paid	Increase	Decrease	Value	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term borrowings						
- Short-term loans	**2,035,148,520,014**	**2,035,148,520,014**	**3,885,539,589,876**	**4,651,746,170,273**	**1,268,941,939,617**	**1,268,941,939,617**
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade - Bien Hoa Industrial Park Branch	343,730,110,527	343,730,110,527	504,066,863,249	697,141,248,746	150,655,725,030	150,655,725,030
- Sai Gon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Dong Nai Branch	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 – Ho Chi Minh City Branch	109,968,366,685	109,968,366,685	212,591,219,507	245,736,547,664	76,823,038,528	76,823,038,528
- Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Go Vap Branch	335,632,000,000	335,632,000,000	625,507,153,125	753,323,203,392	207,815,949,733	207,815,949,733
- Vietnam International Joint Stock Commercial Bank – Dong Nai Branch	339,874,112,588	339,874,112,588	307,194,787,238	641,705,849,826	5,363,050,000	5,363,050,000
- Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Tan Phu Branch	191,434,000,000	191,434,000,000	456,333,355,254	506,170,355,254	141,597,000,000	141,597,000,000
- Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Hung Yen Branch	121,560,593,592	121,560,593,592	315,016,813,319	336,679,784,744	99,897,622,167	99,897,622,167
- Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Ha Noi Branch	30,740,000,000	30,740,000,000	175,612,140,406	144,591,483,875	61,760,656,531	61,760,656,531
- Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank - Ho Chi Minh city Branch	-	-	32,117,466,578	-	32,117,466,578	32,117,466,578
- Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch	56,338,460,719	56,338,460,719	73,554,392,220	101,282,852,939	28,610,000,000	28,610,000,000
- Vietnam Investment and Development Joint Stock Commercial Bank – Cho Lon Branch	90,252,071,775	90,252,071,775	224,758,885,877	204,950,773,661	110,060,183,991	110,060,183,991
- Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank - Hung Yen Branch	67,679,246,576	67,679,246,576	35,371,043,150	84,690,289,726	18,360,000,000	18,360,000,000
- Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank - Hai Phong Branch	2,050,000,000	2,050,000,000	115,166,263,593	50,306,263,593	66,910,000,000	66,910,000,000
- Maybank Kim Eng Securities Limited	2,423,939,080	2,423,939,080	7,654,356,261	6,734,928,855	3,343,366,486	3,343,366,486
- Loans from other organizations and individuals	54,667,618,472	54,667,618,472	35,625,880,000	58,482,617,899	31,810,880,573	31,810,880,573

	01/01/2025		During the period		12/31/2025	
	Value	Amount can be paid	Increase	Decrease	Value	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- **Long-term debt due for repayment**	**3,280,187,343**	**3,280,187,343**	-	**3,280,187,343**	-	-
- Chailease International Leasing Co., Ltd.	3,280,187,343	3,280,187,343	-	3,280,187,343	-	-
	2,038,428,707,357	**2,038,428,707,357**	**3,885,539,589,876**	**4,655,026,357,616**	**1,268,941,939,617**	**1,268,941,939,617**
b) Long-term borrowings						
- Chailease International Leasing Co., Ltd.	3,280,187,343	3,280,187,343	-	3,280,187,343	-	-
	3,280,187,343	**3,280,187,343**	-	**3,280,187,343**	-	-
Amount due for settlement within 12 months	(3,280,187,343)	(3,280,187,343)	-	(3,280,187,343)	-	-
Amount due for settlement after 12 months	-	-			-	-

23 . OWNER'S EQUITY

a) Changes in owner's equity

	Contributed capital	Share premium	Investment and development funds	Other reserves	Retained earnings	Non controlling interest	**Total**
	VND	VND	VND	VND			VND
Year 2024							
As at 01/01/2024	**1,123,200,170,000**	**46,661,639,363**	**76,030,267,598**	**27,208,819,054**	**560,676,567,312**	**27,131,825,748**	**1,860,909,289,075**
Profit/Loss during previous period	-	-	-	-	(585,936,950,165)	(11,777,981,122)	(597,714,931,287)
Decrease other funds during the period (*)	,	-	(7,378,147,826)	-	-	(221,852,174)	(7,600,000,000)
Other decrease	-	-	-	-	2,552,521,762	-	2,552,521,762
As at 12/31/2024	**1,123,200,170,000**	**46,661,639,363**	**68,652,119,772**	**27,208,819,054**	**(22,707,861,091)**	**15,131,992,452**	**1,258,146,879,550**
Year 2025							
As at 01/01/2025	**1,123,200,170,000**	**46,661,639,363**	**68,652,119,772**	**27,208,819,054**	**(22,707,861,091)**	**15,131,992,452**	**1,258,146,879,550**
Profit/loss for current period	-	-	-	-	5,105,485,506	598,853,307	5,704,338,813
Other decrease	-	-	-	-	(68,838,462)	(1,877,035)	(70,715,497)
As at1 12/31/2025	**1,123,200,170,000**	**46,661,639,363**	**68,652,119,772**	**27,208,819,054**	**(17,671,214,047)**	**15,728,968,724**	**1,263,780,502,866**

b) Details of owner's invested capital

	Rate	12/31/2025	Rate	01/01/2025
		VND		VND
Mr. Nguyen Manh Ha	19.58%	219,953,590,000	19.58%	219,953,590,000
Mrs. Pham Thi Hong	11.36%	127,640,760,000	11.36%	127,640,760,000
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	5.47%	61,410,490,000	5.47%	61,410,490,000
Others	63.59%	714,195,330,000	63.59%	714,195,330,000
	100%	**1,123,200,170,000**	**100%**	**1,123,200,170,000**

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

	From 01/01/2025 to 12/31/2025	From 01/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Owner's contributed capital	1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
- *At the beginning of period*	*1,123,200,170,000*	*1,123,200,170,000*
- *At the ending of period*	*1,123,200,170,000*	*1,123,200,170,000*
Distributed dividends and profit:	15,259,800	15,259,800
- *Dividend payable at the beginning of period*	*15,259,800*	*15,259,800*
- *Dividend payable at the end of period*	*15,259,800*	*15,259,800*

d) Stock

	12/31/2025	01/01/2025
Quantity of Authorized issuing stocks	112,320,017	112,320,017
Quantity of issued shares and full capital contribution	112,320,017	112,320,017
- *Common stocks*	*112,320,017*	*112,320,017*
Quantity of outstanding shares in circulation	112,320,017	112,320,017
- *Common stocks*	*112,320,017*	*112,320,017*
Par value per stock (VND)	10,000	10,000

f) Company's funds

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
Investment and development fund	68,652,119,772	68,652,119,772
Other funds belonging to owners' equity	27,208,819,054	27,208,819,054
	95,860,938,826	**95,860,938,826**

24 OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT

a) Foreign currencies

	12/31/2025	01/01/2025
- USD	251,489.62	18,798.17

25 . TOTAL REVENUE FROM SALE OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Revenue from rendering of services	950,791,119,196	1,767,294,470,946
Revenue from rendering of services	8,656,179,487	9,764,186,314
	959,447,298,683	**1,777,058,657,260**
Revenue from related parties	**26,857,759,048**	**37,595,532,894**

details as in Notes 40.

26 . DEDUCTIBLE ITEMS

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Sales return	17,384,185	1,121,545
	17,384,185	**1,121,545**

27 . COSTS OF GOODS SOLD

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Costs of merchandise	942,128,595,203	1,887,374,115,930
Costs of services rendered	4,090,188,202	4,291,428,930
Provision for/reversal of provision inventories obsolescence	(17,580,759,956)	94,396,211,415
	928,638,023,449	**1,986,061,756,275**
Inwhich: Purchase from related parties:	**23,798,658,792**	**50,312,181,459**

details as in Notes 40.

28 . FINANCE INCOME

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Interest income, interest from loans	918,058,139	1,382,748,096
Payment discount, interest from installment sales	2,272,098	44,238,852
Profit from selling securities	541,989,741	139,621,802
Dividends, profits earned	658,700,000	548,075,000
Realized gain from foreign exchange difference	1,833,334,301	8,047,198,187
Unrealized gain from foreign exchange difference	29,461,248	541,503,241
Others	602	635
	3,983,816,129	**10,703,385,813**

29 . FINANCIAL EXPENSES

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Interest expenses	19,431,110,942	34,351,915,891
Realized loss from foreign exchange difference	2,916,296,951	9,694,888,204
Unrealized loss from foreign exchange difference	(542,837,671)	2,177,597,889
Provisions for devaluation of trading securities and investments	6,111,979,741	1,864,245,334
Others	633,888,900	240,477,228
	28,550,438,863	**48,329,124,546**

30 . SELLING EXPENSES

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Raw materials	114,000,181	404,381,200
Labor	2,285,967,853	3,338,701,856
Depreciation and amortisation	1,527,047,953	1,629,329,171
Expenses from external services	609,225,473	9,432,481,897
Other expenses by cash	134,907,087	2,045,317,819
	4,671,148,547	**16,850,211,943**

31 . GENERAL ADMINISTRATIVE EXPENSES

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Raw materials	275,491,616	450,977,951
Labor	4,934,956,061	5,685,925,147
Depreciation and amortisation	1,755,887,849	1,784,424,100
Tax, Charge, Fee	242,101,243	341,468,664
Provision expenses/reversal of provision	614,620,587	2,411,551,467
Expenses from external services	2,060,341,249	5,534,106,590
Other expenses by cash	1,467,835,239	1,998,153,296
	11,351,233,844	**18,206,607,215**

32 . OTHER INCOME

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Income from compensation for land value and assets on land according to Decision No. 9315/QĐ-UBND dated 31st July, 2024 and No. 6834/QĐ-UBND, dated October 5th, 2015	-	20,979,378,520
Collected fines	-	36,461,128
Money is compensated	20,015,148	-
Others	121,869,481	563,895,779
	141,884,629	**21,579,735,427**

33 . OTHER EXPENSE

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Loss from liquidation, disposal of fixed assets	-	785,974,686
The remaining value of assets on land and the assets on land according to Decision No. 9315/QĐ-UBND dated 31st July, 2024 and No. 6834/QĐ-UBND, dated October 5th, 2015	-	4,759,032,927
Fines	386,945,048	217,651,412
Others	2,466,687	349,068,508
	389,411,735	**6,111,727,533**

34 . DEFERRED TAX

a) Deferred income tax liabilities

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine the value of Deferred inc	20%	20%
- Deferred income tax payable raised from deductible temporary differe	23,353,044,774	24,092,365,831
Deferred income tax payable	**23,353,044,774**	**24,092,365,831**

b) Deferred income tax expenses

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Taxable temporary difference	(86,201,155)	24,092,365,831
	(86,201,155)	**24,092,365,831**

35 . BASIC EARNINGS PER SHARE

Earning per share distributed to common shareholders of the company is calculated as follows :

	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
	VND	VND
Net profit after tax	(9,325,339,524)	(316,694,115,932)
Profit distributed for common stocks	(9,325,339,524)	(316,694,115,932)
Average number of outstanding common shares in circulation in the year	112,320,017	112,320,017
Basic earnings per share	**(83)**	**(2,820)**

The company has not planned to make any distribution to Bonus and welfare fund, bonus for the Board of Directors from the net profit after tax at the date of preparing Interim Consolidated Financial Statements.

36 . BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

The Company's activities are mainly commercial activities, so the Company does not disclose production and business costs by factor, because it has already disclosed the elements of selling expenses and corporate management expenses at Note No. 30 and Note No. 31.

37 . FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

The Company's financial risks including market risk, credit risk and liquidility 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's business operations will bear the risks of changes on 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.

	Under 1 year	From 1 to 5 years	From more than 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 12/31/2025				
Short term investments	32,085,412,500	-	-	32,085,412,500
	32,085,412,500	**-**	**-**	**32,085,412,500**
As at 01/01/2025				
Short term investments	41,201,631,000	-	-	41,201,631,000
	41,201,631,000	**-**	**-**	**41,201,631,000**

Exchange rate risk

The Company bears the risk of exchange rate when there are transactions are denominated in foreign currencies other than VND such as: loans, revenues and expenses,...

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.

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	From more than 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 12/31/2025				
Cash and cash equivalents	20,677,784,214	-	-	20,677,784,214
Trade receivables, other receivables	362,682,608,217	14,504,260,000	-	377,186,868,217
Loans	20,129,278,631	24,374,443,314	-	44,503,721,945
	403,489,671,062	**38,878,703,314**	**-**	**442,368,374,376**
As at 01/01/2025				
Cash and cash equivalents	102,054,979,922	-	-	102,054,979,922
Trade receivables, other receivables	557,758,027,602	14,361,835,578	-	572,119,863,180
Loans	38,733,655,448	-	-	38,733,655,448
	698,546,662,972	**14,361,835,578**	**-**	**712,908,498,550**

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	From 1 to 5 years	From more than 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 12/31/2025				
Borrowings and debts	1,268,941,939,617	-	-	1,268,941,939,617
Trade payables, other payables	271,259,113,819	1,665,231,091	-	272,924,344,910
Accrued expenses	3,956,394,331	-	-	3,956,394,331
	1,544,157,447,767	**1,665,231,091**	**-**	**1,545,822,678,858**
As at 01/01/2025				
Borrowings and debts	2,038,428,707,357	-	-	2,038,428,707,357
Trade payables, other payables	572,636,715,769	1,375,175,791	-	574,011,891,560
Accrued expenses	5,206,435,831	-	-	5,206,435,831
	2,616,271,858,957	**1,375,175,791**	**-**	**2,617,647,034,748**

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.

38 . OTHER INFORMATION

Tay Nguyen Steel Company Limited and Dai Phuc Production and Trading Company Limited (subsidiaries) are suing Thanh Chung Trading Manufacture Steel Company Limited for abuse of trust to appropriate assets. Specifically, in 2017, Thanh Chung Trading Manufacture Steel Company Limited carried out iron and steel purchase contracts with its subsidiaries worth up to VND 154 billion, but up to now it has not been paid. The court and investigation agency have accepted the case and are conducting an investigation.

39 . EVENTS AFTER BALANCE SHEET DATE

There have been no significant events occurring after the reporting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the Consolidated Financial Statements.

40 . TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

During the accounting period, the Company has the transactions and balances with related parties as follows:

Transactions during the period:

	Relation	From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
		VND	VND
Revenue		**26,857,759,048**	**37,595,532,894**
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Associated company	26,857,759,048	37,595,532,894
Purchase		**23,798,658,792**	**50,312,181,459**
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Associated company	23,798,658,792	50,312,181,459

Outstanding balances up to the reporting date are as follows:

	Relation	12/31/2025	01/01/2025
		VND	VND
Loans to related parties		**28,103,903,573**	**50,960,641,472**
Mrs. Pham Thi Hong	Vice Chairman	5,654,830,374	24,607,758,374
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	22,449,073,199	26,352,883,098

Transactions with other related parties:

		From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
		VND	VND
Income of Board Members		**306,000,000**	**306,000,000**
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	180,000,000	180,000,000
Mrs. Pham Thi Hong	Vice Chairman	21,000,000	21,000,000
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Vice Chairman	21,000,000	21,000,000
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	21,000,000	21,000,000
Mrs. Dao Thi Kim Loan	Member	21,000,000	21,000,000
Mr. Le Hoang Son	Independent Member	21,000,000	21,000,000
Mr. Le Xuan Sac	Independent Member	21,000,000	21,000,000
Income of the Audit Committee:		**98,337,086**	**99,820,200**
Mr. Le Hoang Son	Chairman	45,000,000	45,000,000
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	53,337,086	54,820,200
Income of the Internal Audit Department:		**152,035,000**	**154,293,000**
Mrs. Le Thi Hong Lieu	Head of Internal Audit	90,583,000	92,375,000
Mrs. Pham Thi Tam Hieu	Member	61,452,000	61,918,000

		From 10/01/2025 to 12/31/2025	From 10/01/2024 to 12/31/2024
		VND	VND
Remuneration to the Board of Management		**1,222,954,140**	**1,337,781,451**
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	172,170,000	172,170,000
Mr. Pham Thanh Hoa	Acting General Director	73,143,815	75,020,797
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Permanent Deputy General Director	91,975,000	76,925,000
Mr. Duong Quang Binh	Deputy General Director (Resigned on August 20, 2025)	-	99,514,031
Mrs. Ngo Thi Hong Van	Chief Accountant	105,360,870	102,281,671
Mrs. Dao Thi Kim Loan	General Director of associates	118,278,672	112,937,082
Mr. Dang Tuan Dai	Deputy Director of associates	89,384,667	84,344,333
Mr. Le Van Trong	Director of subsidiary (Resigned on January 07, 2025)	-	108,592,000
Mr. Nguyen Duc Phuc	Director of subsidiary (Appointed on January 07, 2025)	50,489,000	
Mrs. Truong Thi Thu Hien	General Director of subsidiary	93,676,615	93,837,615
Mr. Dao Duc Toan	Deputy General Director of subsidiary	66,982,692	56,695,885
Mr. Nguyen Tuan Hien	Deputy General Director of subsidiary	70,648,462	70,579,461
Mrs. Nguyen Thi Huong Tra	Deputy General Director of subsidiary	46,878,385	45,335,077
Mrs. Ha Thi Hai	Chief Accountant of subsidiary	43,996,385	47,018,423
Mr. Do Duc Cuong	Director of subsidiary	61,680,769	61,136,769
Mrs. Vu Thi Oanh	Chief Accountant of subsidiary	45,011,462	44,659,846
Mr. Pham Manh Tien	Deputy Director of subsidiary	47,152,346	39,397,076
Mrs. Luu Thi Tinh	Chief Accountant of subsidiary	46,125,000	47,336,385

41 . COMPARATIVE FIGURES

The comparative data on the consolidated of financial position and corresponding notes are data from the consolidated for the fiscal year end at December 31, 2024, audited by AASC Auditing Firm Company Limited. The data on the separate income statement, separate cash flow statement and corresponding notes are data from the information is published separate financial statements for the period from 01/01/2024 to 12/31/2024.

Le Thi Xuan	**Ngo Thi Hong Van**	**Pham Thi Hong**
Preparer	Chief Accountant	Vice Chairman

Dong Nai, January 28th, 2026

Dear: STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Regarding: Explanation of the variance in the figures on the Income Statement for Quarter 4/2025 compared to the same period last year:

Unit: VND

ITEM	Code	Note	Quarter 4/2025	Quarter 4/2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
1. Revenue from sales of goods and rendering of services	**01**	**25**	**959,447,298,683**	**1,777,058,657,260**	**(817,611,358,577)**	The decrease in revenue is due to a decrease in sales volume compared to the same period last year.
2. Revenue deductions	02	26	17,384,185	1,121,545	16,262,640	
3. goods and rendering of services	**10**		**959,429,914,498**	**1,777,057,535,715**	**(817,627,621,217)**	
4. Cost of goods sold	**11**	**27**	**928,638,023,449**	**1,986,061,756,275**	**(1,057,423,732,826)**	The decrease in cost of goods sold is due the decrease in revenue this period leads to a corresponding decrease in cost of goods sold.
5. Gross profit from sales of goods and rendering of services	**20**		**30,791,891,049**	**(209,004,220,560)**	**239,796,111,609**	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	28	3,983,816,129	10,703,385,813	(6,719,569,684)	Financial income decreased because the gains on exchange rate differences incurred in the current period were lower than those in the same period last year.
7. Financial expense	22	29	28,550,438,863	48,329,124,546	(19,778,685,683)	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.
In which: Interest expenses	23		*19,431,110,942*	*34,351,915,891*	*(14,920,804,949)*	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. Share of joint ventures and associates' profit or loss	24		(168,035,513)	(32,462,130,338)	32,294,094,825	The share of profit from affiliated company for the current period increased compared to the same period last year due to the improved profitability of the affiliated company
9. Selling expenses	25	30	4,671,148,547	16,850,211,943	(12,179,063,396)	Selling expenses declined compared to the same period last year due to effective cost-saving measures.

ITEM	Code	Note	Quarter 4/2025	Quarter 4/2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
10. General and administrative expense	26	31	11,351,233,844	18,206,607,215	(6,855,373,371)	General and administrative expenses in the current period were lower than in the same period last year due to the Board of Management's strict control over expenses and receivables.
11. Net profit from operating activities	30		**(9,965,149,589)**	**(314,148,908,789)**	**304,183,759,200**	As a result of the above key factors, total accounting profit before tax increased accordingly.
12. Other income	31	32	141,884,629	21,579,735,427	(21,437,850,798)	Other income in the current period decreased compared to the same period last year because the previous period recorded compensation received for site clearance.
13. Other expense	32	33	389,411,735	6,111,727,533	(5,722,315,798)	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.
14. Other profit	**40**		**(247,527,106)**	**15,468,007,894**	**(15,715,535,000)**	
15. Total net profit before tax	**50**		**(10,212,676,695)**	**(298,680,900,895)**	**288,468,224,200**	
16. Current corporate income tax ex	51		-	-	-	
17. Deferred corporate income tax expenses	52	34	(86,201,155)	24,092,365,831	(24,178,566,986)	
18. Profit after corporate income tax	**60**		**(10,126,475,540)**	**(322,773,266,726)**	**312,646,791,186**	Profit after tax for the period increased compared to the same period last year, primarily due to the aforementioned reasons.
19. Profit after tax attributable to owners of the parent	**61**		**(9,325,339,524)**	**(316,694,115,932)**	**307,368,776,408**	
20. Profit after tax attributable to non-controlling interest	**62**		**(801,136,016)**	**(6,079,150,794)**	**5,278,014,778**	
21. Basic earnings per share	**70**	**35**	**(83)**	**(2,820)**	**2,737**	

Le Thi Xuan
Preparer

Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant

Pham Thi Hong
Vice Chairman

Dong Nai, January 28th , 2026