

**Phụ lục VI**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**EXDISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP**  
**ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN**  
**TIEN LEN STEEL**  
**CORPORATION JOINT STOCK**  
**COMPANY**

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

Số: 06/2026/CBTT/TLH

Dong Nai, 04<sup>th</sup> April 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 thường niên 2025/ **annual report 2025**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/04/2026 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on 04<sup>th</sup> April 2026, as in the link:*

<https://tienlensteel.com.vn/vi/relation/5>

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 thường niên 2025/ *annual report 2025*

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



**PHẠM THANH HÒA**



**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN**  
**TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT-STOCK COMPANY**

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

Số: 01/2026-BCTN

Đồng nai, ngày 04 tháng 04 năm 2026  
Dong Nai, April 4, 2026

**BÁO CÁO /ANNUAL REPORT**  
**Thường niên năm /Fisical Year of 2025**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
*Dear: State Securities Commission Of Vietnam*  
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
*- Ho Chi Minh Stock Exchange*

**I. Thông tin chung/General information**

**1. Thông tin khái quát/General information**

- Tên giao dịch/Trading name: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN - TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT - STOCK COMPANY**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/Business Registration Certificate No.: 3600512830

- Vốn điều lệ/Charter capital: **1.123.200.170.000 đồng**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/Owner's capital: **1.123.200.170.000 đồng**

- Địa chỉ/Address: G4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, Đồng Nai/ G4A, Quarter 4, Tam Hiep ward, Dong Nai province.

- Số điện thoại/Telephone: (084) 251.3823187      Số fax: (084) 251.3829043

-Website: [www.tienlensteel.com.vn](http://www.tienlensteel.com.vn)

- Email: [htcd@tienlen.com.vn](mailto:htcd@tienlen.com.vn)

- Mã cổ phiếu (nếu có)/Securities code (if any): TLH

- Quá trình hình thành và phát triển/Establishment and development process (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now).

<b>Thời gian Milestones</b>	<b>Nội dung Contents</b>
Năm 1988 The year of 1988	- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên được thành lập năm 1988, tiền thân là một cửa hàng vật liệu xây dựng, hoạt động theo mô hình kinh doanh hộ cá thể; <i>Tien Len Steel Corporation Joint Stock Corporation was established in 1988. Its origin traces back to a construction materials store operating under an</i>



	<i>individual household business model.</i>
Năm 1993 The year of 1993	-Từ năm 1993 được chuyển đổi thành doanh nghiệp tư nhân Tiến Lên, với ngành nghề kinh doanh chính là buôn bán vật liệu xây dựng, trong đó, sản phẩm chủ yếu là các sản phẩm về sắt thép. <i>Since 1993, the business was restructured into Tien Len Private Enterprise, focusing primarily on the trading of construction materials, with iron and steel products serving as its core offerings.</i>
Năm 2001 The year of 2001	-Trải qua 16 năm hoạt động và phát triển, từ doanh nghiệp tư nhân Tiến Lên, Công ty đã chuyển đổi lần thứ nhất thành Công ty TNHH Tiến Lên ngày 22/11/2001 với mức vốn điều lệ ban đầu chỉ là: 15.000.000.000đ. Từ khi hoạt động dưới hình thức công ty TNHH, lĩnh vực hoạt động của Tiến Lên được mở rộng, doanh thu và lợi nhuận tăng nhanh vượt bậc trong giai đoạn năm 2006 đến năm 2008. <i>After 16 years of continued growth and operational expansion, Tien Len Private Enterprise was officially converted into Tien Len Corporation Limited on November 22, 2001, with an initial charter capital of VND 15 billion VND. The transition to a limited liability Corporation marked a significant shift, enabling broader operational scope. From 2006 to 2008, both revenue and profit grew substantially.</i>
Năm 2008 The year of 2008	Công Ty TNHH Tiến Lên đã tăng vốn lên 226 tỷ đồng với doanh thu trên 1.000 tỷ đồng mỗi năm. Cũng tại thời điểm này, Công ty đã tiến hành mua lại phần lớn vốn góp, sáp nhập 02 Công ty sản xuất và gia công thép hình khác là Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc và Công ty TNHH Thép Tây Nguyên thành công ty con của Tiến Lên với mức chi phối trên 95%, giúp cho Tiến Lên trở thành một trong những doanh nghiệp đi đầu cả nước trong việc sản xuất và kinh doanh thép hình (U, I, V) các loại. <i>Tien Len Corporation Limited later increased its charter capital to VND 226 billion VND, with annual revenue exceeding VND 1,000 billion. During this phase, The Corporation acquired controlling interests (over 95%) in two other steel manufacturing and processing firms—Dai Phuc Production and Trading Corporation Limited and Tay Nguyen Steel Corporation Limited—integrating them as subsidiaries. These strategic mergers positioned Tien Len as one of the nation's leading enterprises in the production and distribution of structural steel profiles (H beam, channel, and conner steel).</i>

<p>Năm 2009 The year of 2009</p>	<p>Ngày 18/8/2009 Công ty TNHH Tiến Lên đã thực hiện chuyển đổi thành Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Thép Tiến Lên với mức vốn thực góp là 449.530.000.000 VNĐ. với 2 công ty con trực thuộc và 01 công ty liên kết :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Đại Phúc, ngày thành lập 30/11/2001, vốn điều lệ là 120.000.000.000 VNĐ.</li> <li>- Công ty TNHH Thép Tây Nguyên, ngày thành lập 07/08/1999, vốn điều lệ là 161.000.000.000 VNĐ.</li> <li>- Công ty Cổ Phần Thép Bắc Nam, tại Khu Công Nghiệp Tam Phước, Phường Tam Phước, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Ngày thành lập 12/10/2000, vốn điều lệ là: 360.000.000.000 VNĐ, tỷ lệ vốn góp vào công ty Bắc Nam là 48% tương đương: 172.800.000.000 VNĐ</li> </ul> <p><i>On August 18, 2009, Tien Len Corporation Limited was restructured as Tien Len Steel Corporation Joint Stock Corporation, with a contributed charter capital of VND 449.53 billion. At that time, the Corporation comprised two subsidiaries and one associated Corporation:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Dai Phuc Production and Trading Corporation Limited: Established on November 30, 2001, with a charter capital of VND 120 billion VND.</i></li> <li>• <i>Tay Nguyen Steel Corporation Limited: Established on August 7, 1999, with a charter capital of VND 161 billion VND.</i></li> <li>• <i>Bac Nam Steel Joint Stock Corporation: Located in Tam Phuoc Industrial Park, Bien Hoa City, Dong Nai Province. Established on October 12, 2000, with a charter capital of VND 360 billion VND. Tien Len holds a 48% stake in this entity, equivalent to a capital contribution of 172.8 billion VND.</i></li> </ul>
<p>Tiếp theo năm 2009 Within the year of 2009</p>	<p>Ngày 05/10/2009 Công ty hoàn tất việc phát hành hành riêng lẻ 9.047.000 cổ phiếu cho cán bộ - CNV công ty và một số cổ đông chiến lược bên ngoài (dưới 100 cổ đông), tăng vốn lên 540.000.000.000 VNĐ. Từ thời điểm này, Tiến Lên chính thức trở thành công ty đại chúng và đã đăng ký với UBCKNN.</p> <p><i>On October 5, 2009, The Corporation completed a private placement of 9,047,000 shares to employees and a select Corporation of fewer than 100 strategic external shareholders. As a result, the charter capital was raised to VND 540 billion. This marked Tien Len's official transition into a public Corporation, registered with the State Securities Commission of Vietnam.</i></p>
<p>Năm 2010</p>	<p>Ngày 09/09/2010, Công ty phát hành 3.706.814 cổ phiếu, tỷ lệ 6,86% để tăng</p>



<p>The year of 2010</p>	<p>vốn điều lệ lên 577.068.140.000 đồng. <i>On September 9, 2010, The Corporation issued an additional 3,706,814 shares, representing a 6.86% increase, raising the charter capital to VND 577.068 billion.</i></p>
<p>Năm 2013 The year of 2013</p>	<p>- Ngày 25/03/2013, Công ty phát hành 4.674.719 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ 8,10 % để tăng vốn điều lệ lên 623.815.330.000 đồng. - Ngày 25/03/2013, Công ty phát hành 18.304.155 cổ phiếu để hoán đổi lấy 15.040.283 cổ phiếu của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Phúc Tiến vào Công CP tập đoàn thép Tiên Lên, tỷ lệ 29,34% để tăng vốn điều lệ lên 806.856.880.000 đồng. <i>On March 25, 2013, The Corporation issued 4,674,719 shares as dividend payments to existing shareholders, increasing charter capital by 8.10% to 623.815 billion VND. On the same day, 18,304,155 shares were issued for a share-swap transaction, acquiring 15,040,283 shares of Phuc Tien Production and Trading Joint Stock Corporation. This share exchange, equivalent to a 29.34% capital increase, brought total charter capital to VND 806.857 billion.</i></p>
<p>Năm 2016 The year of 2016</p>	<p>- Ngày 17/02/2016, Công ty phát hành 3.959.876 cổ phiếu, tỷ lệ 4,9% để tăng vốn điều lệ lên 846.455.640.000 đồng. <i>On February 17, 2016, The Corporation issued 3,959,876 new shares, representing a 4.9% increase, raising charter capital to VND 846.456 billion VND.</i></p>
<p>Năm 2017 The year of 2017</p>	<p>- Ngày 14/07/2017, Công ty phát hành 8.316.749 cổ phiếu, tỷ lệ 10% để tăng vốn điều lệ lên 929.623.130.000 đồng. <i>On July 14, 2017, The Corporation issued 8,316,749 shares, corresponding to a 10% increase in charter capital, bringing the total to VND 929.623 billion VND.</i></p>
<p>Năm 2018 The year of 2017</p>	<p>- Ngày 13/07/2018, Công ty phát hành thêm 9.148.308 cổ phiếu, tỷ lệ 10% để tăng vốn điều lệ lên 1.021.106.210.000 đồng. <i>On July 13, 2018, The Corporation issued an additional 9,148,308 shares, again reflecting a 10% increase, raising the charter capital to VND 1,021.106 billion VND.</i></p>
<p>Năm 2023 The year of</p>	<p>- Ngày 26/07/2023, Công ty phát hành thêm 10.209.396 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ 10 % để tăng vốn điều lệ lên 1.123.200.170.000</p>

2023	đồng. <i>On July 26, 2023, The Corporation executed another dividend payment in the form of shares, issuing 10,209,396 shares at a rate of 10%, thereby increasing the charter capital to VND 1,123.200 billion VND.</i>
------	---

- Các sự kiện khác/ Other events: Không có /None

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Business lines and locations of the business:

- Ngành nghề kinh doanh/Business lines: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years): Sản xuất và buôn bán sắt thép (không sản xuất tại trụ sở)

- Địa bàn kinh doanh/Location of business: (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).

+ Các tỉnh miền Bắc (Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên, Nam Định, Quảng Ninh, Thái Bình, Phú Lý, Thanh Hoá)

+ Northern Vietnam provinces and cities (Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên, Nam Định, Quảng Ninh, Thái Bình, Phú Lý, Thanh Hoá)

+ Các tỉnh miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam, Bình Thuận, Bình Định)

+ Central Vietnam provinces and cities (Đà Nẵng, Quảng Nam, Bình Thuận, Bình Định)

+ Các tỉnh miền Đông Nam Bộ (TP Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Vũng Tàu, Bình Dương, Tây Ninh, Bình Phước)

+ Southeast Vietnam provinces and cities (TP Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Vũng Tàu, Bình Dương, Tây Ninh, Bình Phước)

+ Các tỉnh miền Tây Nam Bộ (Cần Thơ, Vĩnh Long, Long An)

+ Southwest provinces and cities (Cần Thơ, Vĩnh Long, Long An)

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance model, business organization and managerial apparatus

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020)/Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Enterprises).

**Mô hình quản trị/ Governance model:**

• **Đại hội đồng cổ đông/ Board of Shareholders**

• **Hội đồng quản trị (HDQT)/ Board of Directors (BOD)**

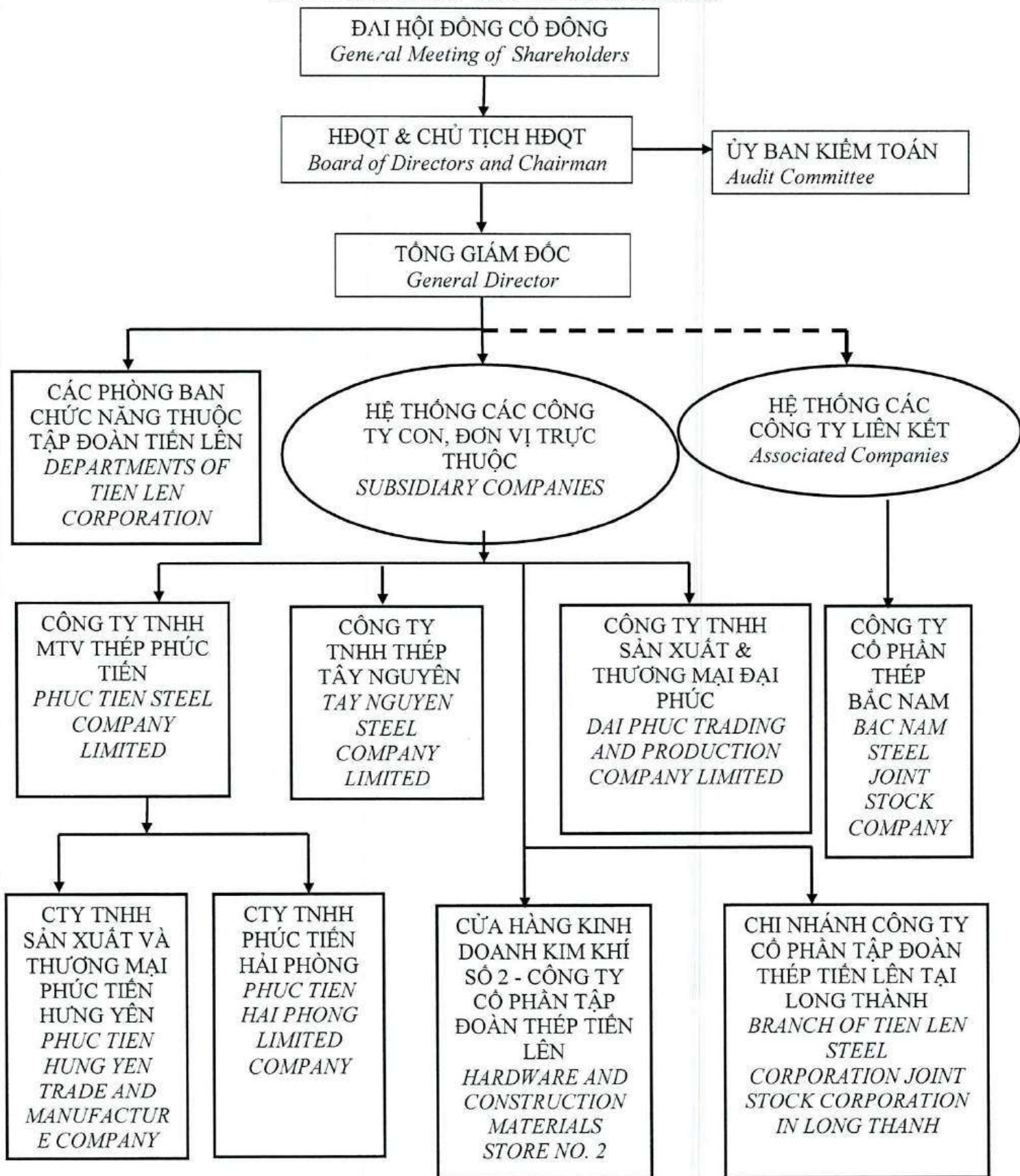
- Cơ quan phê chuẩn: Đại hội đồng cổ đông/ Approving Authority: General Meeting of Shareholders

- Số thành viên HDQT hiện tại: 07 thành viên HDQT/ Total Number of Board Members: 07 members

- Số thành viên quản trị không điều hành: 01 thành viên/ Number of Non-Executive Board Members: 01 member

- Số thành viên hội đồng quản trị độc lập: 02 thành viên/ *Number of Independent Board Members: 02 members*
- Ủy Ban Kiểm Toán/ *Audit Committee:*
  - Cơ quan phê chuẩn: Hội đồng quản trị/ *Approving Authority: Board of Directors (BOD)*
  - Số thành viên ủy ban kiểm toán: 02 người/ *Number of Audit Committee Members: 02 members*
  - Chủ tịch UBKT là thành viên độc lập HĐQT/ *Chairman of the Audit Committee: Independent Member of the Board of Directors*
  - 01 Thành viên HĐQT không điều hành/ *01 Non-Executive BOD member*
- **Ban Tổng Giám đốc/ *General directors***
  - Cơ quan phê chuẩn: Hội đồng quản trị/ *Approving Authority: Board of Directors (BOD)*
- **Các phòng ban chức năng:/ *Departments***
  - Cơ quan phê chuẩn: Tổng giám đốc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm (trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.)/ *The General Director has the authority to appoint, dismiss, and remove personnel, except for positions falling under the jurisdiction of the Board of Directors.*

**SƠ ĐỒ MÔ HÌNH TỔ CHỨC CÔNG TY ME - CÔNG TY CON**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIỀN LÊN**  
**ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF TIEN LEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES**



Chú thích/ *Notes* :

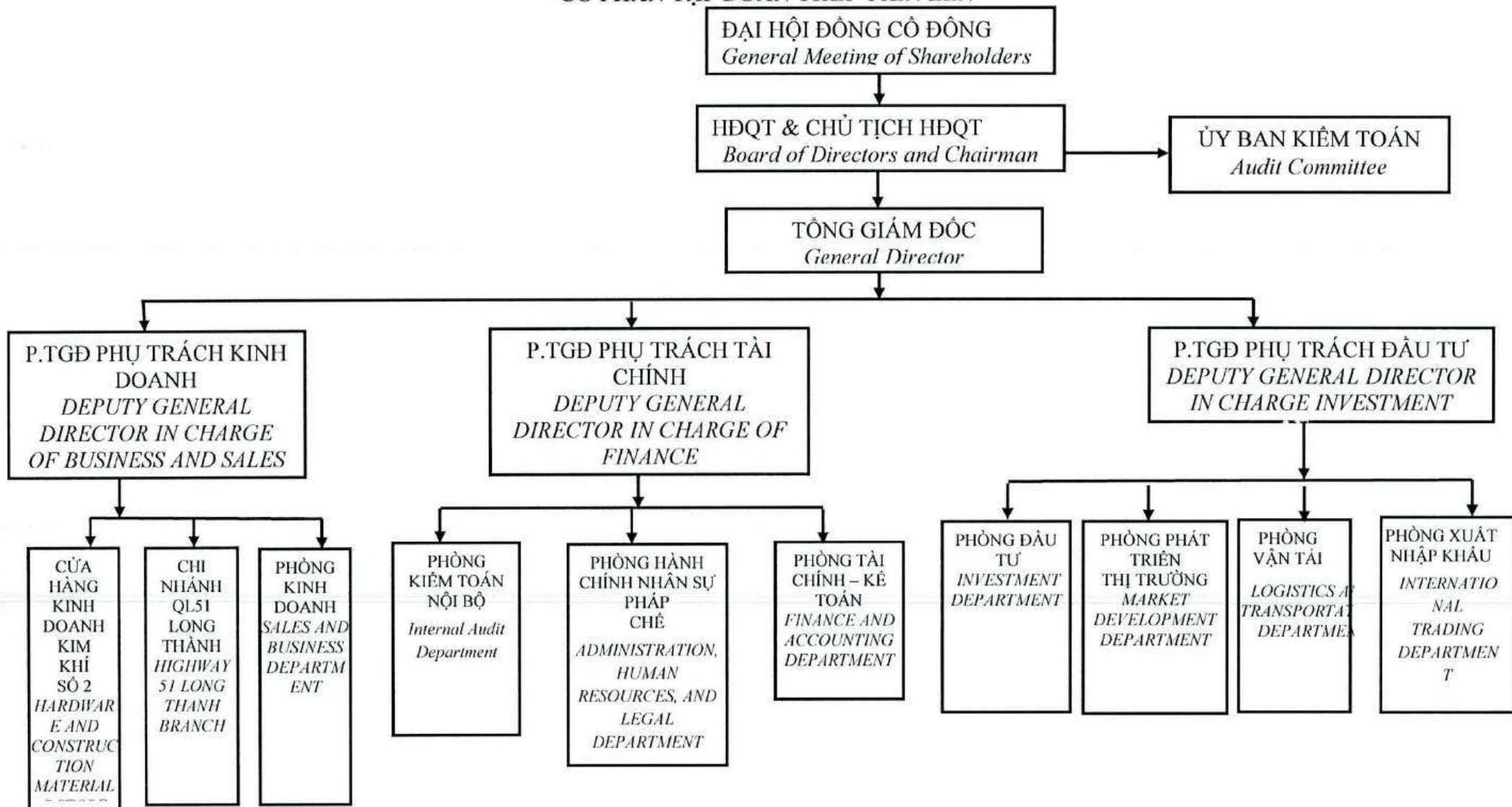
Đường/*Solid Line* : —————→ : Chỉ đạo trực tiếp/ *Direct Supervision*

Đường/*Dash Line* : -----: Phối hợp, hỗ trợ, kiểm soát/ *Advisory and Monitoring Role*

- **Cơ cấu bộ máy quản lý/ *Governance structure* :**

- + Đại hội đồng cổ đông./ *General Meeting of Shareholders*
- + Hội đồng quản trị./ *Board of Directors*
- + Ủy ban kiểm toán./ *Audit Committee*
- + Ban Tổng Giám đốc./ *General Director*
- + Phòng tài chính-Kê toán./ *Finance and Accounting Department*
- + Phòng kiểm toán nội bộ./ *Internal Audit Department*
- + Phòng hành chính-Nhân sự- Pháp chế/ *Administration, Human Resources, and Legal Department*
- + Phòng kinh doanh-Xuất nhập khẩu./ *Sales – International Trading Department*
- + Các cửa hàng, chi nhánh, văn phòng đại diện./ *Stores, Branches, and Representative Offices*

### CƠ CẤU QUẢN LÝ BỘ MÁY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN



**- Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure.**

**- Hội đồng quản trị công ty gồm 07 thành viên, cụ thể bao gồm:**

1. Ông/Mr. Nguyễn Mạnh Hà Chủ tịch HĐQT/Chairman
  2. Bà/Mrs. Phạm Thị Hồng Phó Chủ tịch HĐQT /Vice president of the BOD
  3. Bà/Mrs. Nguyễn Ngọc Phượng Phó Chủ tịch HĐQT/ Vice president of the BOD
  4. Ông/Mr. Nguyễn Vũ Hồng Anh Thành Viên không tham gia điều hành/ Non-executive board member
  5. Ông/Mr. Lê Hoàng Sơn Thành Viên độc lập không điều hành/ Independent non-executive member
  6. Bà/Mrs. Đào Thị Kim Loan Thành Viên/ Board member
  7. Ông/Mr. Lê Xuân Sác Thành Viên độc lập Independent board member
8. Ủy ban kiểm toán: công ty gồm 02 thành viên, cụ thể bao gồm:/ Audit Committee: including 2 members as follow:
1. Ông/Mr. Lê Hoàng Sơn Chủ tịch UBKT / Chairman of the Audit Committee
  2. Ông/Mr. Nguyễn Vũ Hồng Anh Thành viên / Member of the Audit Committee

**- Ban điều hành công ty bao gồm:/ Board of Executives includes following members:**

1. Ông/Mr. Phạm Thanh Hòa Quyền Tổng giám đốc (bổ nhiệm 03/06/2024)/ Acting general director (Assigned on 03<sup>rd</sup> June, 2024)
2. Bà/Mrs. Nguyễn Ngọc Phượng Phó tổng giám đốc thường trực/ Deputy permanent general director
3. Ông/Mr. Dương Quang Bình Phó Tổng giám đốc; Miễn nhiệm ngày 20/08/2025/ Deputy general director; Removal from office on August 20, 2025.
4. Bà/Mrs. Ngô Thị Hồng Vân Kế toán trưởng / Chief accountant

**- Các Phòng ban/bộ phận chuyên môn của Công ty/ Specialized Departments/Divisions of The Corporation**

1. Phòng Tài chính - Kế toán./ Finance and Accounting Department
2. Phòng Kinh doanh - Xuất nhập khẩu./ Sales – International Trading Department
3. Phòng Hành chính - Nhân sự- Pháp chế./ Administration, Human Resources, and Legal Department
4. ...
5. Hệ thống các chi nhánh, cửa hàng .../ Subsidiaries , branches, and stores

4. Các công ty con, công ty liên kết/Subsidiaries, associated companies: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership percentages of The Corporation in such subsidiaries, associated companies).

**- Các công ty con/ Subsidiaries:**

1. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc/ Dai Phuc Trading And Production

*Corporation Limited*

- Địa chỉ/Address: Lô 08, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP. HCM, Việt Nam / Lot 8, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Zone, Tan Tao ward, Ho Chi Minh city.
  - Lĩnh vực kinh doanh/ Industry Sector: Sản xuất và buôn bán sắt, thép/ *Manufacture and Distribution of Iron and Steel Products*
  - Vốn điều lệ/Charter capital: 120.000.000.000 VND
  - Tỷ lệ sở hữu của công ty/Corporation Ownership Ratio: 95,83%
2. Công ty TNHH Thép Tây Nguyên/ *Tay Nguyen Steel Corporation Limited*
- Địa chỉ/ Address: Lô 12-14, đường số 1, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP. HCM, Việt Nam / Lot 12-14, Street No.1, Tan Tao Industrial Zone, Tan Tao ward, Ho Chi Minh city.
  - Lĩnh vực kinh doanh/ Industry Sector: Sản xuất và buôn bán sắt, thép/ *Manufacture and Distribution of Iron and Steel Products*
  - Vốn điều lệ/Charter capital: 161.000.000.000 VND
  - Tỷ lệ sở hữu của công ty/Corporation Ownership Ratio: 97,35%
3. Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến/ *Phuc Tien Steel Corporation Limited*
- Địa chỉ/ Address: Lô 03-9A Cụm tiểu thủ công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội/ *Plot 03-9a small scale industry chister Hai Ba Trung, Hoang Mai ward, Ha Noi*
  - Lĩnh vực kinh doanh/ Industry Sector: Sản xuất và buôn bán sắt, thép/ *Manufacture and Distribution of Iron and Steel Products*
  - Vốn điều lệ/Charter capital: 300.400.300.000 VND
  - Tỷ lệ sở hữu của công ty/Corporation Ownership Ratio: 100%

**- Danh sách công ty sở hữu gián tiếp/ List of Indirectly Held Companies:**

1. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến Hưng Yên/ *Phuc Tien Hung Yen Trade and Manufacture Co.,ltd*
- Địa chỉ/ Address: Thôn Nghĩa Trai, Xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam/ *Nghia Trai Hamlet, Nhu Quỳnh Village, Hung Yen Province, Vietnam*
  - Lĩnh vực kinh doanh/ Industry Sector: Sản xuất và buôn bán sắt, thép/ *Manufacture and Distribution of Iron and Steel Products*
  - Vốn điều lệ/Charter capital: 100.000.000.000 VND
  - Tỷ lệ sở hữu gián tiếp của công ty/ *Indirect Ownership Ratio of The Corporation:* 100%
2. Công ty TNHH Phúc Tiến – Hải Phòng/ *Phuc Tien Hai Phong Limited Corporation*
- Địa chỉ/ Address: Tô dân phố số 1 (Nam Sơn), Phường An Dương, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam/ *Residential area No. 1 (Nam Son), An Duong ward, Hai Phong City*
  - Lĩnh vực kinh doanh/ Industry Sector: Sản xuất và buôn bán sắt, thép/ *Manufacture and Distribution of Iron and Steel Products*
  - Vốn điều lệ/Charter capital: 37.500.000.000 VND
  - Tỷ lệ sở hữu gián tiếp của công ty/ *Indirect Ownership Ratio of The Corporation:* 72%

**- Công ty liên kết/Associated companies:**

1. Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam/ *Bac Nam Steel Joint Stock Corporation*

- Địa chỉ/ *Address*: Khu Công Nghiệp Tam Phước, Phường Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam / *Tam Phuoc Industrial Zone, Tam Phuoc ward, Dong Nai Province*
- Lĩnh vực kinh doanh/ *Industry Sector*: Sản xuất và buôn bán sắt, thép./ *Manufacture and Distribution of Iron and Steel Products*
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 360.000.000.000 VND
- Tỷ lệ sở hữu của công ty/ *Corporation Ownership Ratio*: 48%

#### **4. Định hướng phát triển/Development orientations**

##### **4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/Main objectives of The Corporation.**

➤ **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong năm 2025/ Strategic Objectives for Fiscal Year 2025:**

- Tập trung cải tiến năng lực quản lý/ *Enhancement of Management Capacity;*
- Chuyển đổi mô hình tăng trưởng/ *Transformation of the Growth Model;*
- Đầu tư và phát triển hệ thống/ *Investment in Systems Development;*
- Áp dụng công nghệ thông tin vào quản trị công ty/ *Implementation of Information Technology in Corporate Governance;*
- Tăng cường, củng cố và ổn định năng lực tài chính/ *Strengthening Financial Stability;*
- Triển khai mở rộng sang những lĩnh vực khác nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận/ *Diversification of Business Activities.*

##### **4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn/Development strategies in medium and long term.**

➤ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ Medium and Long Term Strategic Development Plan:**

- Xây dựng phương thức hoạt động theo thể chế kinh tế thị trường (khách hàng, người lao động, cổ đông), coi đây là tiền đề quyết định để công ty phát triển./ *Establishing an operational model aligned with market economy principles—centered around customers, employees, and shareholders—has been identified as a critical foundation for The Corporation's sustainable development.*
- Cải cách đổi mới của từng bộ phận, từng lĩnh vực, tiếp tục bổ sung nhân sự tại các vị trí còn thiếu. Thực hiện phân quyền, giao vốn cho các đơn vị thành viên được chủ động trong hoạt động kinh doanh./ *Ongoing organizational reform has been implemented across all departments and business functions. This includes the strategic recruitment of personnel to fill key vacancies, along with the decentralization of authority and capital allocation to subsidiary units to enhance autonomy in business operations.*
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin (CNTT) trong quản trị doanh nghiệp, từng bước số hoá các tài liệu thuộc các phòng ban, đưa công tác quản trị điều hành hiện đại vào trong tập đoàn. Xây dựng văn phòng tập đoàn trở thành văn phòng không giấy và không còn khái niệm khoảng cách giữa các công ty thành viên./ *The Corporation continues to promote the application of information technology in corporate governance. Progress has been made toward the digitalization of departmental documentation, advancing toward a modern, paperless office environment and bridging operational gaps between member entities*
- Triển khai chào hàng vào các thị trường mới và tiềm năng, cũng như đẩy mạnh chiến

lược marketing trong thời đại 4.0/ *Sales activities have been expanded into new and high-potential markets. At the same time, The Corporation has strengthened its marketing initiatives through the adoption of digital strategies in line with Industry 4.0 trends.*

- e. **Đổi mới và nâng cấp dây chuyền công nghệ trong sản xuất/** *Investment in technological innovation remains a priority, with continuous upgrades to production lines to enhance efficiency and product quality.*
- f. **Đa dạng hóa các nhà cung cấp để chủ động hàng hóa đầu vào/** *To strengthen supply chain resilience, The Corporation has pursued supplier diversification to ensure a stable and proactive procurement of raw materials.*
- g. **Đa dạng hóa sản phẩm và mở rộng thị phần trong thị trường thép xây dựng./** *Product diversification and market expansion remain key strategic objectives, with a focus on increasing market share within the construction steel segment.*

**4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty /Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.**

➤ **Các mục tiêu phát triển bền vững/ Sustainable Development Strategy:**

a. **Hoàn thiện bộ máy hoạt động, ổn định sản xuất./** *Perfecting the organizational structure and ensuring stable, continuous production operations.*

b. **Sửa đổi, bổ sung quy chế tài chính, vấn đề tỷ giá, thiên tai, chính sách, đề ra giải pháp cân đối các chỉ tiêu phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh phù hợp với đặc thù của từng thời kỳ. Phối hợp hiệu quả với đơn vị kiểm toán để đảm bảo thời gian báo cáo minh bạch, chính xác các hoạt động trước Đại hội đồng cổ đông và nhà đầu tư./** *Amending and supplementing financial regulations to address fluctuations in exchange rates, natural disaster risks, and policy changes. Proposing tailored solutions to balance key business indicators in line with the specific conditions of each period. Maintaining effective coordination with the auditing firm to ensure timely, transparent, and accurate reporting prior to the General Meeting of Shareholders and communications with investors.*

c. **Tập trung điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả tiết kiệm chi phí, giảm giá thành sản xuất, nâng cao uy tín các mặt hàng truyền thống, đảm bảo sức lan tỏa các sản phẩm đến tận từng khách hàng./** *Focusing on efficient management of production and business operations, emphasizing cost control and reduction in production expenses. Strengthening the brand reputation of core product lines and ensuring wide-reaching product distribution to individual customer.*

d. **Với vai trò là Công ty mẹ: Công ty CP Tập đoàn Thép Tiến Lên đóng vai trò điều phối hạt nhân của hệ thống Tập đoàn, kết nối các thành viên trong Tập đoàn nhằm tăng cường nguồn lực về tài chính và quản trị cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng./** *As the parent Corporation, Tien Len Steel Corporation Joint Stock Corporation serves as the central coordinating entity within the Corporation, facilitating connectivity among member companies. This integration enhances financial and managerial resources to deliver the highest quality products and services to customers.*

**4. Các rủi ro/Risks: (Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi**

trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)/ *Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of The Corporation's objectives, including environmental risks).*

(Phần rủi ro về giá; tỷ giá; thị trường; thanh khoản; tín dụng; chính sách; lãi suất;) /  
(Risks on price; exchange rate; market; liquidity; credit; policy; interest rate;)

**a. Rủi ro về giá/ Price Risk :**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này. / *The Corporation is exposed to price risk associated with equity instruments held as short-term financial investments. This risk arises from fluctuations in the market value of these investments due to changes in market conditions and other external factors. Given the inherent uncertainty surrounding the future market prices of these equity securities, The Corporation does not have any immediate plans to divest these holdings as of the reporting date.*

ĐVT/Unit: VND

	Từ 1 năm trở xuống <i>Under 1 year</i> VND	Trên 1 năm đến 5 năm <i>From 1 – 5 years</i> VND	Trên 5 năm <i>Over 5 years</i> VND	Cộng <i>Total</i> VND
<b>Tại ngày</b>				
<b>31/12/2025</b>				
<i>As of December</i>				
<b>31, 2025</b>				
Đầu tư ngắn hạn/ <i>Short term investment</i>	32.085.412.500	-	-	32.085.412.500
	<u>32.085.412.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.085.412.500</u>
<b>Tại ngày</b>				
<b>01/01/2025</b>				
<i>As of January 01,</i>				
<b>2025</b>				
Đầu tư ngắn hạn/ <i>Short term investment</i>	41.201.631.000	-	-	41.201.631.000
	<u>41.201.631.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41.201.631.000</u>

**b. Rủi ro thị trường/ Market Risk:**

Trong năm 2025, thị trường thép toàn cầu tiếp tục chịu tác động mạnh mẽ từ các yếu tố chính trị và chính sách thương mại quốc tế. Cụ thể, chiến sự kéo dài giữa Nga và Ukraina đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng nguyên vật liệu đầu vào, trong khi căng thẳng leo thang tại khu vực Trung Đông tiếp tục gây áp lực lên chi phí năng lượng và vận tải toàn cầu. Bên cạnh đó, việc nhiều quốc gia áp dụng và mở rộng các biện pháp thuế chống bán phá giá đối với thép

nhập khẩu từ Trung Quốc đã làm thay đổi đáng kể dòng chảy thương mại, gia tăng cạnh tranh và tạo ra những biến động khó lường về giá cả trên thị trường quốc tế. Mặc dù các biện pháp phòng vệ này giúp giảm bớt áp lực cạnh tranh từ nguồn hàng giá rẻ, nhưng sự bất ổn của dòng cung cùng chi phí vốn đắt đỏ đã đặt các doanh nghiệp thép vào trạng thái rủi ro thanh khoản cao, đòi hỏi sự thận trọng tối đa trong quản trị hàng tồn kho và dòng tiền. Đồng thời, xu hướng tăng lãi suất cho vay tại các ngân hàng trên toàn cầu nhằm kiểm soát lạm phát đã làm gia tăng chi phí vốn, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành thép.

*Throughout 2025, the global steel landscape remained subject to significant volatility driven by geopolitical developments and international trade frameworks. In particular, the protracted Russia-Ukraine conflict exacerbated supply chain disruptions for key raw materials, while escalating Middle Eastern tensions sustained upward pressure on global energy and logistics costs. Moreover, the proliferation of anti-dumping measures targeting Chinese steel imports across multiple jurisdictions has fundamentally reshaped global trade flows, intensifying competition and fueling price volatility. While these protective measures mitigated pressure from low-priced exports, the combination of supply chain instability and high financing costs exposed steel producers to heightened liquidity risks, necessitating a highly disciplined approach to inventory and cash flow management. Concurrently, global monetary tightening and rising interest rates drove up the cost of capital, directly impacting the operational performance of industry players.*

Trong nước, những tác động từ môi trường quốc tế kết hợp với chính sách điều hành kinh tế vĩ mô đã tạo ra áp lực kép đối với ngành thép. Việc duy trì mặt bằng lãi suất cho vay ở mức cao, cùng với xu hướng kiểm soát chặt chẽ dòng tín dụng, đặc biệt là vào lĩnh vực bất động sản và xây dựng, đã làm suy giảm nhu cầu tiêu thụ thép. Đồng thời, áp lực cạnh tranh từ nguồn thép nhập khẩu chịu thuế đã ảnh hưởng tiêu cực đến giá bán và biên lợi nhuận của doanh nghiệp. Những yếu tố này đã khiến giá thép trong nước biến động theo xu hướng giảm, nhiều thời điểm chạm mức thấp, buộc các doanh nghiệp phải điều chỉnh chiến lược kinh doanh, kiểm soát tồn kho và tối ưu chi phí nhằm duy trì hoạt động ổn định.

*On the domestic front, the convergence of global headwinds and macroeconomic adjustments exerted dual pressure on the steel sector. Sustained high interest rates and stringent credit controls—particularly within the real estate and construction industries—dampened steel demand. Simultaneously, intensified competition from taxed imports weighed heavily on selling prices and profit margins. Consequently, domestic steel prices trended downward, hitting record lows at several intervals. This challenging environment compelled enterprises to recalibrate their business strategies, streamline inventories, and optimize cost structures to ensure operational resilience.*

### **c. Rủi ro về tỷ giá hối đoái/ Exchange Rate Risk:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền Việt Nam./ *The Corporation is subject to exchange rate risk arising from exposure to fluctuations in foreign currency exchange rates. This risk affects the fair value and future cash flows of financial instruments denominated in currencies other than the Vietnamese đồng (VND). The Corporation's exposure primarily relates to foreign-currency-denominated borrowings,*

revenues, and operational expenditures. Changes in exchange rates may adversely impact The Corporation's financial performance and position.

**d. Rủi ro thanh khoản/ Liquidity Risk:**

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./ *Liquidity risk refers to the risk that The Corporation may encounter difficulty in meeting its financial obligations as they come due due to insufficient cash flow or access to funding. The mismatch between the maturities of financial assets and financial liabilities gives rise to this risk. The Corporation actively manages its liquidity position by maintaining adequate cash reserves, securing credit lines, and continuously monitoring its short- and long-term funding requirements.*

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: / *The contractual maturity profile of The Corporation's financial liabilities, based on undiscounted principal cash flows, is as follows:*



ĐVT/Unit: VND

	Từ 1 năm trở xuống <i>Under 1 year</i> VND	Trên 1 năm đến 5 năm <i>From 1 – 5 years</i> VND	Trên 5 năm <i>Over 5 years</i> VND	Cộng <i>Total</i> VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
<i>As of December 31, 2025</i>				
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/ <i>Loan, debt, and financial liabilities, trade and other payables, accrued expenses</i>	3.956.394.331	-	-	3.956.394.331
	<u>1.544.157.447.767</u>	<u>1.665.231.091</u>	<u>-</u>	<u>1.545.822.678.858</u>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
<i>As of January 01, 2025</i>				
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/ <i>Loan, debt, and financial liabilities, trade and other payables, accrued expenses</i>	5.206.435.831	-	-	5.206.435.831
	<u>2.616.271.858.957</u>	<u>1.375.175.791</u>	<u>-</u>	<u>2.617.647.034.748</u>



Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. / *The Corporation believes that the concentration of risk related to debt repayment is manageable. The Corporation maintains sufficient liquidity to meet its financial obligations as they fall due, primarily through operating cash flows and proceeds from maturing financial assets.*

**e. Rủi ro về tín dụng/ Credit Risk:**

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). / *Credit risk refers to the risk that a counterparty to a financial asset or contract will fail to discharge its contractual obligations, resulting in a financial loss to The Corporation. The Corporation is exposed to credit risk primarily from its trade receivables arising from operating activities, as well as from its financing activities, including balances held with banks, loans, and other financial instruments.*

ĐVT/Unit: VND

	Từ 1 năm trở xuống <i>Under 1 year</i>	Trên 1 năm đến 5 năm <i>From 1 – 5 years</i>	Trên 5 năm <i>Over 5 years</i>	Cộng <i>Total</i>
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b> <i>As of December 31, 2025</i>				
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/ <i>Cash and cash equivalents, trade and other receivables, loans</i>	20.129.278.631	24.374.443.314	-	44.503.721.945
	<b>403.489.671.062</b>	<b>38.878.703.314</b>	<b>-</b>	<b>442.368.374.376</b>



T.L.C

Tại ngày 01/01/2025

As of January 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/ Cash and cash equivalents, trade and other receivables, loans	38.733.655.448	-	-	38.733.655.448
	<b>698.546.662.972</b>	<b>14.361.835.578</b>	<b>-</b>	<b>712.908.498.550</b>

#### f. Rủi ro về lãi suất/ Interest Rate Risk:

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./ *The Corporation is exposed to interest rate risk due to the impact of fluctuations in market interest rates on the fair value and future cash flows of financial assets and liabilities. This exposure primarily arises from time deposits, borrowings, and other interest-bearing liabilities with variable (floating) interest rates. The Corporation manages interest rate risk by regularly analyzing market trends and conditions to secure interest rate terms that align with its financial strategy and operational objectives. Where necessary, The Corporation considers the use of fixed-rate instruments or other hedging tools to reduce exposure.*

#### g. Rủi ro về tài chính/ Financial Risk

Rủi ro tài chính của công ty 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./ *The Corporation's financial risks primarily include market risk, credit risk, and liquidity risk. To effectively manage these risks, The Corporation has established a comprehensive risk control framework designed to maintain an appropriate balance between risk exposure and risk mitigation cost. The Board of Directors is responsible for overseeing the risk management process, ensuring that it aligns with The Corporation's strategic goals and risk appetite.*

## II. Tình hình hoạt động trong năm/ Operations in the Year

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ *Results of business operations in the year:* Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược

kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp,... /specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc.

**Đơn vị tính: Tỷ Đồng**

*Unit: Billion VND*

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Kế hoạch năm 2025 Target of 2025	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Tình hình thực hiện so với kế hoạch Actual results comparison		Tình hình thực hiện năm nay so với cùng kỳ năm trước Performance Comparison with the Corresponding Period of the Previous Year	
					Số tiền Amount	Tỷ lệ Ratio %	Số tiền Amount	Tỷ lệ Ratio %
1	Tổng giá trị tài sản Total Assets	3.932		2.848			-1.084	-27,57%
2	Doanh thu thuần Revenue	6.305	7.250	5.320	-1.930	-26,62%	-985	-15,62%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Operating Profit	-591	138	5	-133	-96,38%	596	100,85%
4	Lợi nhuận khác Other Profit	17					-17	-100,00%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế Profit Before Tax	-574	138	5	-133	-96,38%	579	100,87%
6	Lợi nhuận sau thuế Profit After Tax	-598	110	6	-104	-94,55%	604	101,00%
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu Earnings per share	-5.217	979	45	-934	-95,4%	5.262	100,86%

Trong năm 2025 Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBCNV tập đoàn đã cố gắng đạt kết quả doanh thu thuần là 5.320 tỷ đồng, giảm so với năm trước do năm vừa qua là một năm vô cùng khó khăn đối với ngành thép. Hội đồng quản trị và Ban điều hành cũng giám sát sâu sát hơn nữa, để nhận định xu hướng thị trường cho năm 2026 nhằm giảm thiểu rủi ro để mang lại hiệu quả kinh doanh tốt hơn, nhằm đáp ứng sự tăng trưởng bền vững cho Công ty. / In 2025, the Board of Directors, the Executive Board, and all employees of the Group made tremendous

efforts to achieve a net revenue of VND 5,320 billion. This represents a decrease compared to the previous year, as it was an exceptionally challenging period for the steel industry. Furthermore, the Board of Directors and the Executive Board have strengthened their close oversight to evaluate market trends for 2026, aiming to mitigate risks, enhance business performance, and ensure the Company's sustainable growth.

**Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ Implementation Status Compared to the Plan:**

- Trong năm 2025 doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 5.320 tỷ đồng, giảm 15,62% so với năm 2024 và giảm 26,62% so với kế hoạch đề ra/ In 2025, net revenue from sales and service provision reached VND 5,320 billion, representing an decrease of 15,62% compared to 2024 and representing an decrease of 26,62% against the approved business plan.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 lãi 6 tỷ đồng, tăng 101% so với năm 2024 và giảm 94,55% so với kế hoạch đề ra/ Net profit after corporate income tax in 2025 is projected at VND 6 billion, an increase of 101% compared to 2024 but a decrease of 94.55% compared to the planned target.

**Đánh giá/ Assessment:** Năm 2025 vẫn là một năm đầy thử thách cho ngành thép toàn cầu, khi giá thép chưa có nhiều chuyển biến tích cực. Trong bối cảnh chung đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Tập Đoàn Thép Tiến Lên cũng không tránh khỏi ảnh hưởng. Tuy nhiên, nhờ vào chiến lược điều hành linh hoạt, chủ động cùng chính sách bán hàng và chăm sóc khách hàng chặt chẽ từ ban lãnh đạo, Tập Đoàn đã vượt qua giai đoạn khó khăn năm 2024 và năm 2025 cố gắng duy trì hiệu quả kinh doanh ở mức tối ưu./ 2025 remained a challenging year for the global steel industry, with steel prices showing little positive momentum. Against this general backdrop, the production and business operations of Tien Len Steel Group Joint Stock Company were inevitably impacted. Nevertheless, driven by a flexible and proactive management strategy, alongside robust sales and customer care policies implemented by the leadership, the Group successfully navigated the hardships of 2024 and made every effort to maintain business performance at an optimal level throughout 2025.

**2. Tổ chức và nhân Sự/Organization and Human resource**

- Danh sách Ban điều hành/List of the Board of Management: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/List, curriculum vitae and ownership percentage of The Corporation's voting shares and other securities by The Corporation's General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers.

ST T	Họ và Tên Full Name	Năm sinh Birth year	Trình độ học vấn Educational Background	Chuyên môn, nghiệp vụ/ Professional Expertise	Chức vụ hiện nay/ Current Position	Tóm tắt quá trình công tác Role and Responsibility Overview	Số cổ phần sở hữu/ Shares Held	Tỷ lệ cổ phần sở hữu/ Shareholding Percent age
------	------------------------	------------------------	--	--	---------------------------------------	--	-----------------------------------	---






T.L.C

1	Phạm Thanh Hòa					Từ 06/2024 đến nay – Quyền Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Thép Tiến Lên <i>From June 2024 to present – Acting General Director of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company</i>	-	-
2	Dương Quang Bình	1964	12/12	<i>Cử nhân luật/Tài chính kế toán Bachelor of Laws/ Bachelor Finance Accounting</i>	Phó tổng giám đốc <i>Deputy General Manager</i>	Từ 2/1987-4/1990 kế toán trưởng Công ty cung ứng dịch vụ Vĩnh An <i>From 2/1987-4/1990, Chief Accountant of Vinh An Service Supply Company.</i>	88	0,00%
						Từ 5/1990-4/1995, Phó phòng kế toán; Phó phòng kinh doanh Công ty thương nghiệp tổng hợp Vĩnh An <i>From May 1990 to April 1995 – Deputy Head of the Accounting Department and Deputy Head of the Business Department, Vinh An General Trading Company</i>		



					<p>Từ 04/1995 đến 04/1999</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế toán trưởng Trạm kinh doanh thương mại tổng hợp;</li> <li>- Phó phòng kế toán Công ty Thương mại Dịch vụ Biên Hòa;</li> <li>- Phó phòng kế hoạch và đầu tư Công ty thương mại dịch vụ Biên Hòa;</li> <li>- Giám đốc trung tâm kinh doanh XNK hàng thủ công mỹ nghệ - Công ty thương mại dịch vụ Biên hòa;/</li> </ul> <p><i>April 1995 – April 1999</i></p> <p><i>Chief Accountant, General Trading Station</i></p> <p><i>Deputy Head of the Accounting Department</i></p> <p><i>Deputy Head of the Planning and Investment Department</i></p> <p><i>Director, Import-Export Business Center for Handicrafts and Fine Arts</i></p>		
					<p>Từ năm 1999-2002 - Kế toán trưởng tại DNTN Tiên Lân</p> <p><i>From 1999-2002 - Chief Accountant at Tien Len Private Enterprise</i></p>		
					<p>Từ năm 2002-10/2009 - Phó giám đốc Công ty TNHH Tiên Lân</p> <p><i>From 2002-10/2009 - Deputy Director of Tien Len Company</i></p>		

						Limited		
						<p>Từ 10/2009 đến nay - Phó tổng giám đốc Công ty CP tập đoàn thép Tiến Lên</p> <p><i>From October 2009 to present - Deputy General Director of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company</i></p>		
						<p>Từ ngày 20/08/2025</p> <p>Thôi giữ chức vụ phó tổng giám đốc/Ceasing to hold the position of Deputy General Director effective from August 20, 2025</p>		
3	Nguyễn Ngọc Phương	1997	12/12	Đại Học Bachelor's Degree Holder	Phó tổng giám đốc thường trực Permanent Deputy General Director	<p>Từ năm 2018 đến 07/2021 - Trợ lý hội đồng quản trị Công ty CP tập đoàn thép Tiến Lên</p> <p><i>From 2018 to July 2021 - Assistant to the Board of Directors of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company</i></p>	6.141.049	5,47%
						<p>Từ 08/2021 đến nay - Phó tổng giám đốc thường trực công ty CP Tập đoàn Thép Tiến Lên</p> <p><i>From August 2021 to present - Permanent Deputy General Director of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company</i></p>		
4	Ngô Thị Hồng	1975	12/12	Cử nhân kinh tế Bachelor	Kế toán trưởng Chief	<p>Từ năm 1999-2002 - Kế toán tại DNTN Tiến Lên</p>	87	0,00%

Vân			<i>of</i>	<i>Accountant</i>	<i>From 1999-2002 - Accountant at Tien Len Private Enterprise</i>		
			<i>Economics</i>		<i>Từ năm 2002-10/2009 - Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Tiên Lên From 2002-10/2009 - General Accountant of Tien Len Company Limited</i>		
					<i>Từ 10/2009-02/2020 - Kế toán tổng hợp Công ty CP Tập đoàn Thép Tiên Lên From October 2009 to February 2020 - General Accountant of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company</i>		
					<i>Từ 01/03/2020 đến nay - Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Thép Tiên Lên From March 1, 2020 to present - Chief Accountant of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company</i>		

- Những thay đổi trong ban điều hành/changes in the Board of Management: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (List the changes in the Board of Management in the year):

+ Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc đối với Ông Dương Quang Bình kể từ ngày: 20/08/2025;/August 20, 2025, Mr. Duong Quang Binh was officially dismissed from him position as General Director.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/ Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies.

Số lượng cán bộ công nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2025: là 200 người, nhìn chung lực lượng lao động trong công ty ổn định nhờ chính sách của Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty cùng sự phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở quan tâm tới đời sống của người lao động. / As of December 31, 2025, the total number of employees across the Corporation was 200 Overall, the workforce remained stable throughout the year, reflecting the effectiveness of the Corporation's human resource policies. This stability is attributed to the proactive measures and

supportive policies implemented by the Board of Directors and the Executive Management, in close coordination with the Executive Committee of the Union.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn/Major investments: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết)/specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects. If The Corporation has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.

- Về tình hình đầu tư tài chính:(Chi tiết tại Phụ Lục 1 đính kèm)/ - Regarding financial investment situation: (Details in attached Appendix 1)

**Về tình hình đầu tư các dự án/ Regarding investment projects: :**

**\* Dự án 1: Khu dân cư thương mại An Phước, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai/ Project 1: An Phuoc Commercial Residential Area – An Phuoc Commune, Dong Nai Province**

**Tổng quan về dự án/ Project Overview:**

➤ **Vị trí địa lý của dự án/ Geographical Location:**

Dự án khu dân cư thương mại tại ấp 8, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai có ranh giới hạn như sau/ The Project of An Phuoc Commercial Residential Area is located in Hamlet 8, An Phuoc Commune, Dong Nai Province, with the following boundaries:

+ Phía Bắc giáp: Giáp đất dân cư và khu đô thị Tam Phước (dự kiến)/ North: Adjacent to existing residential land and the planned Tam Phuoc Urban Area

+ Phía Nam giáp: Đất dân cư/ South: Bordered by residential area

+ Phía Đông giáp: Giới hạn bởi tuyến cấp nước Nhơn Trạch./ East: Bounded by the Nhon Trach water supply pipeline

+ Phía Tây giáp: Quốc lộ 51 / West: Fronts National Highway 51

➤ **Quy mô dự án /Project Scale**

Khu dân cư thương mại An Phước sẽ là khu dân cư thân thiện với môi trường với không gian xanh kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực xung quanh; hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: đường nội bộ, cây xanh, đường điện, hệ thống cấp thoát nước./The An Phuoc Commercial Residential Area is designed as a sustainable and environmentally friendly urban development, integrating green spaces with a comprehensive and modern infrastructure network that aligns with the surrounding urban fabric.

+ Quy mô diện tích: 60.739 m<sup>2</sup>/ Total Land Area: 60,739 square meters

+ Quy mô dân số: khoảng 550-600 người/ Estimated Population: Approximately 550-600 people

**Cơ cấu sử dụng đất, phân khu chức năng/ Land Use Framework, Functional Land Use Zoning**

➤ **Cơ cấu sử dụng đất của dự án/ Land Use Framework**

STT	Chức năng sử dụng đất của dự án <i>Designated Land Use of the Project</i>	Diện tích (m <sup>2</sup> ) <i>Total area (m<sup>2</sup>)</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
I	Đất thuộc dự án/ <i>Project Land</i>	53.057	100
1	Đất ở/ <i>Residential Zone</i>	19.454	36,67
	Nhà biệt thự/ <i>Villa Zone</i>	6.360	
	Nhà liên kế/ <i>Townhouse Zone</i>	13.094	
2	Đất thương mại/ <i>Commercial and service Zone</i>	7.432	14,01
3	Đất công viên cây xanh/ <i>Public Park Area</i>	8.776	16,54
4	Đất giao thông/ <i>Traffic Infrastructure Land</i>	17.395	32,79
II	Đất hành lang bảo vệ mương nước <i>Ditch Protection Zone</i>	6.272	
III	Đất lộ giới quốc lộ 51 <i>National Highway 51 Corridor Land</i>	1.410	
	<b>TỔNG CỘNG/ TOTAL</b>	<b>60.739</b>	

➤ Phân khu chức năng cho từng lô trong dự án/ *Land use zoning for each lot of the project*

STT <i>Order</i>	Ký hiệu <i>Symbol</i>	Loại đất <i>Land Use Classification</i>	Diện tích <i>Area (m<sup>2</sup>)</i>	Mật độ xây dựng <i>Building Density</i>	Hệ số SĐĐ <i>Land Use Intensity Ratio</i>	Tổng diện tích sàn <i>Gross Floor Area (m<sup>2</sup>)</i>	Tầng cao <i>Floor Count</i>	Số căn hộ <i>Apartment Count</i>	Số người <i>Population Capacity</i>
I	LK	Nhà liên kế <i>Residential Zone</i>	13.049	80	2,4	31.317,6	3	118	528
1	LK1	Nhà liên kế <i>Residential housing LK1</i>	1,94	80	2,4	4.656	3	17	68
2	LK2	Nhà liên kế <i>Residential housing LK2</i>	1,7	80	2,4	4,08	3	17	68
3	LK3	Nhà liên kế <i>Residential housing</i>	2.725	80	2,4	6.540	3	28	112

		LK3							
4	LK4	Nhà liên kế <i>Residential housing</i> LK4	2.725	80	2,4	6.540	3	28	112
5	LK5	Nhà liên kế <i>Residential housing</i> LK5	1.428	80	2,4	3.427,2	3	14	56
6	LK6	Nhà liên kế <i>Residential housing</i> LK6	1.416	80	2,4	3.398,4	3	14	56
7	LK7	Nhà liên kế <i>Residential housing</i> LK7	1.406	80	2,4	3.374,4	3	16	56
II	BT	<b>Biệt thự</b> <i>Villa Zone</i>	<b>6.360</b>	<b>50</b>	<b>1,5</b>	<b>9.540</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>64</b>
1		Biệt thự <i>Villa</i> BT1	2.705	50	1,5	4.057,5	3	10	24
2		Biệt thự <i>Villa</i> BT2	3.655	50	1,5	5.482,5	3		40
III	TM1	<b>Đất thương mại dịch vụ</b> <i>Commercial and service Zone</i>	<b>7.432</b>	<b>40</b>	<b>1,2</b>	<b>8.918,4</b>	<b>3</b>		
		Thương mại dịch vụ <i>Commercial and service</i> TM1	2.274	40	1,2	2.728,8	3		
		Thương mại dịch vụ <i>Commercial and service</i> TM2	5.158	40	1,2	6.189,6	3		
IV	CX	<b>đất công viên cây xanh</b> <i>Public Park Area</i>	<b>15.541</b>	<b>5</b>	<b>0,05</b>	<b>777</b>	<b>1</b>		

CX1	Cây xanh <i>Park Area</i> CX1	325	5	0,05	16,3	1		
CX2	Cây xanh <i>Park Area</i> CX2	765	5	0,05	38,3	1		
CX3	Cây xanh <i>Park Area</i> CX3	5.512	5	0,05	275,6	1		
CX4	Cây xanh <i>Park Area</i> CX4	2.423	5	0,05	121,2	1		
CX5	Cây xanh <i>Park Area</i> CX5	4.566	5	0,05	228,3	1		
CX6	Cây xanh <i>Park Area</i> CX6	164	5	0,05	8,2	1		
CX7	Cây xanh <i>Park Area</i> CX7	141	5	0,05	7,1	1		
CX8	Cây xanh <i>Park Area</i> CX8	1.641	5	0,05	82,1	1		
DGT	<b>Đất giao thông</b> <i>Traffic Infrastructure Land</i>	<b>18.312</b>						
	<b>Tổng cộng</b> <i>Total</i>	<b>60.739</b>			<b>50.661</b>		<b>148</b>	<b>592</b>

➤ **Không gian kiến trúc cảnh quan**

Khu dân cư tại xã An Phước có tổ chức không gian như một đô thị mới hiện đại, phù hợp với không gian kiến trúc tổng thể các khu dân cư lân cận ngoài dự án; Các biệt thự xen lẫn vào nhà phố liên kế tạo ra một không gian kiến trúc sinh động phù hợp với tầng lớp dân cư trẻ. Công trình thương mại, dịch vụ thiết kế và được bố trí tiếp giáp với Quốc lộ 51 tạo sự thuận lợi về việc tiếp cận hệ thống giao thông như tuyến đường cao tốc Long Thành – Dầu Dây- TP HCM; Tuyến cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; Sân bay Long Thành đã khởi công xây dựng./ *The residential area in An Phuoc Commune is structured as a modern urban zone, harmonized with the overall architectural landscape of adjacent developments. A mix of villas and townhouses is planned to create a dynamic, diverse residential environment catering to younger demographics. Commercial and service functions will be positioned along National Highway 51 to ensure optimal access to*

major transport links, including the Long Thanh–Dau Giay–Ho Chi Minh City Expressway, the Bien Hoa–Vung Tau Expressway, and Long Thanh International Airport (currently under construction).

**Tổng mức đầu tư xây dựng:** 500 tỷ đồng tài trợ cho dự án Khu dân cư thương mại An Phước tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với quy mô hơn 60.000 m<sup>2</sup>. / *The total investment for the development of the An Phuoc Commercial Residential Area Project in Long Thanh District, Dong Nai Province is estimated at VND 500 billion, which covers a land area of over 60,000 square meters.*

**Nguồn vốn đầu tư xây dựng:** phát hành trái phiếu doanh nghiệp, cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược và các hình thức huy động vốn khác được pháp luật cho phép. / *Investment funding sources: Capital mobilized through the issuance of corporate bonds, share offerings to existing shareholders and strategic investors, and other funding methods permitted by law.*

➤ **Phân kỳ đầu tư và nguồn vốn thực hiện/ *Investment Phase and Implementation Capital:***

**Dự kiến phân kỳ đầu tư làm 4 giai đoạn/ *The project is expected to be executed in four phases:***

Giai đoạn 1: Cắm mốc khoanh vùng dự án, chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật (đã thực hiện)/ *Phase 1: Project demarcation, investment preparation, formation of investment documentation, and completion of technical design (already completed)*

Giai đoạn 2: Làm hồ sơ xin cấp có thẩm quyền cho phép tái khởi động lại dự án, phối hợp với các sở ngành chức năng triển khai các công việc của dự án KDC-TM theo đúng quy định của Pháp luật; Làm thủ tục xin giấy phép xây dựng. / *Phase 2: Preparation of applications for approval from competent authorities to resume project activities; coordination with relevant departments to implement the residential-commercial project in compliance with applicable laws; execution of construction permit procedures.*

Giai đoạn 3: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trồng cây xanh tạo cảnh quan./ *Phase 3: Construction of technical infrastructure and landscaping works.*

Giai đoạn 4: Xây dựng công trình theo quy hoạch, đưa dự án vào khai thác kinh doanh; làm các thủ tục về giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở đối với khách hàng theo cam kết trong hợp đồng mua bán nhà./ *Phase 4: Development of structures as per the approved plan; commissioning and operation of the project; initiation of procedures for issuance of house and land ownership certificates to customers, pursuant to the terms of the purchase and sale contracts.*

Nguồn vốn thực hiện: Vốn tự có, vay ngân hàng, kêu gọi các nhà đầu tư đầu tư vào dự án và chia sản phẩm; Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược, trái phiếu không chuyển đổi hoặc chuyển đổi tùy theo tình hình cụ thể tại thời điểm./ *Implementation capital will be sourced from the Corporation's equity, bank loans, investor capital contributions and profit-sharing arrangements, as well as share issuances to existing shareholders and strategic investors. Depending on market conditions, capital may also be raised through non-convertible or convertible bond issuances.*

➤ **Tiến độ thực hiện dự án/ *Project Implementation Progress:***

Thực hiện Điều 15, Nghị quyết số 01/2021/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông những việc làm được, còn những việc tiếp tục thực hiện như sau/ *In accordance with Article*

15 of Resolution No. 01/2021/ĐHĐCĐ dated April 24, 2021 of the General Meeting of Shareholders, the following activities have been completed and are ongoing:

- Trong quá trình triển khai dự án, Tập đoàn đã tiến hành nghiên cứu và tổng hợp các quy định pháp luật đã có hiệu lực liên quan đến Luật Kinh Doanh bất động sản và Luật Đất Đai có liên quan nhằm đảm bảo tính pháp lý của dự án. Việc rà soát này giúp xác định rõ các yêu cầu về thủ tục hành chính, điều kiện triển khai, cũng như những ràng buộc pháp lý cần tuân thủ để tránh các rủi ro trong quá trình thực hiện./ *During the project implementation process, the Corporation has undertaken a comprehensive review and consolidation of applicable legal regulations, particularly those under the Law on Real Estate Business and the relevant provisions of the Land Law, to ensure full legal compliance. This legal due diligence has enabled the Corporation to clearly define the required administrative procedures, implementation conditions, and legal constraints, thereby mitigating potential legal risks during the project's execution.*
- Bên cạnh đó, đội ngũ đã khảo sát thực tế và thu thập thông tin về quy hoạch hiện hữu của địa phương nơi dự án được triển khai. Do khu vực thực hiện dự án nằm gần khu vực quốc phòng, việc rà soát tính không cao độ được đặc biệt chú trọng nhằm đảm bảo dự án phù hợp với các quy định về an toàn hàng không và quốc phòng, đồng thời tránh những hạn chế có thể ảnh hưởng đến quy mô và thiết kế công trình./ *In addition, the project team has conducted on-site field surveys and gathered detailed information on the current planning framework of the locality in which the project is situated. Given the project's proximity to a designated defense zone, special attention has been given to evaluating aerial clearance height limitations to ensure full compliance with aviation and national defense safety regulations, while avoiding design constraints that may impact the project's scale or layout.*
- Song song với quá trình khảo sát, Tập đoàn đã tiến hành thu thập báo giá cạnh tranh từ các đơn vị tư vấn thiết kế và thi công có năng lực. Việc này giúp đánh giá khách quan về chi phí thực hiện, đồng thời tạo cơ sở để điều chỉnh dự án phù hợp với tình hình thị trường, thị hiếu nhà đầu tư và nhu cầu khách hàng. Những điều chỉnh này nhằm tối ưu hóa hiệu quả đầu tư mà vẫn đảm bảo chất lượng và tính khả thi của dự án./ *In parallel with the assessments, the Corporation solicited competitive quotations from qualified design and construction consultants. This process provided an objective basis for evaluating project implementation costs and supported necessary adjustments to align the project with prevailing market conditions, investor expectations, and end-user demand. These revisions are intended to enhance investment efficiency while maintaining high standards of quality and project feasibility.*
- Trên cơ sở các thông tin thu thập được, chúng tôi đã thực hiện phân tích và đánh giá tính khả thi của dự án, bao gồm tiềm năng sinh lợi và khả năng thu hồi vốn. Đánh giá này cũng xem xét đến tác động của các công trình trọng điểm quốc gia đang và sẽ được triển khai, nhằm đảm bảo rằng dự án có tính cạnh tranh và tận dụng được những lợi thế từ sự phát triển hạ tầng trong khu vực. Những kết quả đánh giá này sẽ là cơ sở quan trọng để định hướng các bước tiếp theo, đảm bảo dự án được triển khai một cách hiệu quả và bền vững./ *Based on the data collected, the Corporation has conducted a detailed feasibility analysis, assessing the project's profitability and capital recovery potential. This evaluation also*

takes into account the anticipated impact of key national infrastructure projects currently underway or in planning stages, ensuring the project remains strategically positioned and competitively advantaged within the region. The findings of this assessment will serve as a critical foundation for guiding subsequent implementation phases and ensuring the project is executed in an efficient and sustainable manner.

➤ **Nguyên nhân dự án chậm tiến độ và giải pháp thực hiện/ *Reasons for Project Delays and Implementation Solutions:***

- Kể từ khi dự án được phê duyệt, đã có nhiều thay đổi trong quy định của pháp luật liên quan đến Luật kinh doanh bất động sản và Luật đất đai./ *Since the project was approved, there have been significant amendments to regulatory frameworks, particularly the Law on Real Estate Business and the Land Law, resulting in changes to project-related administrative procedures and compliance obligations.*
- HĐQT đã giao cho bộ phận pháp lý khẩn trương cập nhật hồ sơ dự án theo quy định mới để đảm bảo tính hợp pháp và tránh những rủi ro pháp lý trong quá trình triển khai dự án./ *The Board of Directors has assigned the Legal Department to urgently revise and update all project documentation in accordance with the latest legal provisions. This initiative aims to ensure regulatory compliance and minimize legal risks throughout the implementation process.*
- Việc cập nhật hồ sơ dự án sẽ giúp đảm bảo dự án được thực hiện tuân thủ pháp luật và tránh những rủi ro pháp lý có thể xảy ra trong tương lai./ *The timely update of project documentation is essential to ensure that all project activities are carried out in full compliance with applicable laws and regulations, thereby preventing potential legal complications or administrative enforcement actions in the future.*
- Đồng thời, Luật đất đai và Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực từ 01/01/2025) và được đưa vào áp dụng, Hội đồng quản trị cần đánh giá hiệu quả đầu tư theo luật mới và đề xuất Đại hội đồng cổ đông thực hiện Phương án đầu tư theo hướng đầu tư hiệu quả nhất. Việc đánh giá hiệu quả đầu tư là yếu tố then chốt quyết định đến thành công của dự án. Tuy nhiên, sau khi tiến hành đánh giá ban đầu, HĐQT nhận thấy cần có thêm thời gian để hoàn thiện đánh giá chi tiết về các chỉ tiêu tài chính, rủi ro và lợi nhuận dự kiến của dự án./ *Concurrently, with the Land Law and the Law on Real Estate Business scheduled to take effect on January 1, 2025, the Board of Directors is required to reassess the investment efficiency of the project under the new legislative environment. A revised Investment Plan will be submitted to the General Meeting of Shareholders, reflecting the most strategic and compliant course of action. The evaluation of investment efficiency—including an analysis of financial viability, risk exposure, and return projections—is a critical factor determining the project's success. However, following an initial review, the Board of Directors determined that additional time is needed to conduct a comprehensive analysis of the project's financial indicators, associated risks, and forecasted profitability.*
- Tình hình thị trường thép toàn cầu đang có những biến động tiêu cực bởi các chính sách thuế quan, chiến tranh, xung đột giữa các quốc gia trên thế giới dẫn đến giá nguyên liệu cao từ đó tăng giá thành sản xuất đối với các mặt hàng thép. Trong nước, nhằm bảo hộ cho các doanh nghiệp sản xuất thép đã mở điều tra chống bán phá giá đối với mặt hàng thép

nhập khẩu từ Trung Quốc và các động thái mở rộng phạm vi điều tra thương mại đã làm xáo trộn mạnh mẽ chuỗi cung ứng, ảnh hưởng trực tiếp tới Tập Đoàn. Đồng thời, trong năm qua có nhiều chuyển biến thay đổi về chính quyền các cấp và mô hình địa giới hành chính 02 cấp và dự kiến hướng Đồng Nai trở thành Thành Phố trực thuộc trung ương. Trước tình hình thị trường biến động và sự thay đổi về hành chính Tập Đoàn cần đánh giá và cân nhắc thực hiện việc đầu tư phù hợp với tình hình và xu hướng phát triển của địa phương để mang lại lợi nhuận tối đa.

- *The global steel market is experiencing negative fluctuations due to tariff policies, wars, and conflicts between nations worldwide, leading to high raw material prices and consequently increasing production costs for steel products. Domestically, to protect domestic steel producers, anti-dumping investigations have been initiated against steel imported from China, and moves to expand the scope of trade investigations have significantly disrupted the supply chain, directly affecting the Group. At the same time, the past year has seen numerous changes in government authorities at all levels and the transition to a two-tier administrative boundary model, with plans to develop Dong Nai into a centrally-run city. Given the volatile market situation and administrative changes, the Group needs to evaluate and consider investments that align with the current situation and local development trends to achieve maximum profit.*

**\*Dự án 2: Tham gia thiết kế quy hoạch 1/500 và thực hiện đấu thầu dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là Xã Việt Hòa, TP Hải Phòng)/ Project 2: Participation in the 1/500 Master Plan Design and Investment Bidding for Lai Cach New Urban Area Development Project, Cam Giang District, Hai Duong Province (Viet Hoa Commune, Hai Phong City)**

➤ **Tổng quan về dự án/ Project Overview:**

Khu đô thị mới Lai Cách Cẩm Giàng là dự án có diện tích quy mô khá lớn đã được chính thức chấp thuận quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500. KĐT mới này được quy hoạch đồng bộ hạ tầng kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh tạo thành 1 không gian *khô dân cư đồng nhất. Thị trường bất động sản huyện cũng đã có nhiều biến chuyển tích cực trong 3 - 4 năm trở lại đây theo xu thế phát triển thị trường bất động sản của Hải Dương (cũ) với nhiều dự án đã được triển khai ở các huyện. Tổng diện tích quy hoạch hơn 115.2 ha trong đó 95,88 ha là diện tích quy hoạch Khu đô thị mới còn lại 19.3 ha là khu vực quy hoạch kết nối vùng với các khu vực lân cận xung quanh. Quy mô dân số trong Khu đô thị này sẽ là 9.400 người. Đây là dự án khu đô thị lớn trên địa bàn Cẩm Giàng sẽ giúp làm đổi mới bộ mặt của huyện trong quá trình đổi mới. Và đây cũng sẽ là tiền đề để các dự án đất nền khu đô thị Cẩm Giàng khác tiếp tục được triển khai./ Lai Cach – Cam Giang New Urban Area is a large-scale development project that has been officially approved for detailed planning at a 1/500 scale. This new urban area is designed with synchronous infrastructure, ensuring integration and connectivity with surrounding areas to form a unified and functional residential zone. The real estate market in the district has recorded significant positive developments over the past 3–4 years, aligning with the broader growth trend in Hai Duong Province’s real estate sector, where multiple large-scale projects have been implemented across districts. The total planning area exceeds 115.2 hectares, of which 95.88 hectares comprise the primary urban development zone, while the remaining 19.3 hectares are designated for regional infrastructure to connect with*

neighboring areas. The planned population size of the new urban area is 9,400 people. This project represents a key urban development initiative in Cam Giang District, expected to contribute significantly to the urban renewal of the locality. Furthermore, it serves as a foundation for the continued implementation of subsequent urban land projects within Cam Giang.

➤ **Vị trí địa lý của dự án/ Geographical Location of the Project:**

Khu đô thị mới Lai Cách được quy hoạch tại khu vực trung tâm hành chính của huyện thuộc địa phận thị trấn Lai Cách và xã Cẩm Đông (Nay thuộc xã Việt Hòa, TP Hải Phòng)./ *The project is strategically located in the administrative center of the district, covering Lai Cach Town and Cam Dong Commune (Viet Hoa Commune, Hai Phong City), with the following boundaries:*

- + Phía Bắc giáp Quốc lộ 5/ *North: Adjacent to National Highway 5*
- + Phía Nam giáp Tỉnh lộ 394 và khu đất ao hồ xã Cẩm Đông (Nay thuộc Xã Mao Điền)/ *South: Adjacent to Provincial Road 394 and pond land in Cam Dong Commune (Mao Dien Commune);*
- + Phía Đông giáp Tỉnh lộ 394/ *East: Adjacent to Provincial Road 394;*
- + Phía Tây giáp dân cư các thôn Năm, thôn Đa, thôn Thượng/ *West: Adjacent to existing residential areas of Nam Village, Da Village, and Thuong Village.*

➤ **Quy mô dự án/ Project Scale:**

Khu đô thị thị trấn Lai Cách sẽ là khu đô thị hiện đại, văn minh có kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực xung quanh ; hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: đường nội bộ, cây xanh, đường điện, hệ thống cấp thoát nước. Trong tổng số 95,88 ha đất của khu đô thị thì sẽ dành 290.218 m<sup>2</sup> cho đất ở; 313.290 m<sup>2</sup> đất đường giao thông khu đô thị và còn lại là diện tích dự phòng cho sự phát triển trong tương lai./ *Lai Cach town urban area will be a modern, civilized urban area with synchronous infrastructure connection with the surrounding area; synchronous technical infrastructure system: internal roads, green spaces, power supply, water supply, and drainage systems. Of the total 95.88 hectares of land of the urban area, 290,218 m<sup>2</sup> will be reserved for residential land; 313,290 m<sup>2</sup> for urban traffic infrastructure; and the rest will be reserved for future development.*

Dự án có 2 trục đường chính Bắc Nam và Đông Tây để kết nối Khu dân cư với các điểm lân cận, các điểm chính của Khu đô thị sẽ nằm trên các trục đường như sau:

+ Trục Bắc Nam từ điểm nối với đường gom QL5 để đi vào đường tỉnh lộ 394 đến điểm nối với đường 33m đi TP Hải Dương (nay là Phường Hải Dương, Thành Phố Hải Phòng)./ *North-South Axis: Links National Highway 5 with Provincial Road 394 and connects to the 33-meter arterial road leading into Hai Duong City (This is now Hai Duong Ward, Hai Phong City)*

+ Trục Đông Tây sẽ nối đường tỉnh lộ 394 để chạy qua dự án/ *East-West Axis: Connects with Provincial Road 394, running through the entire project area*

Các loại nhà ở liền kề, biệt thự và chung cư khu đô thị Lai Cách được bố trí 2 bên của trục Đông Tây (ở hướng Tây Nam và Tây Bắc)./ *Townhouses, villas, and apartment buildings will be positioned along the East-West corridor, concentrated in the Southwest and Northwest sectors of the project.*

Nhà ở thương mại (shophouse) được bố trí dọc theo trục các tuyến đường chính Bắc Nam và Đông Tây./ *Shophouses (commercial housing) will be situated along the primary North-South and East-West roads.*

Cụm các công trình dịch vụ thương mại được bố trí ở ngay nút giao tuyến đường Đông Tây với đường tỉnh lộ 394./ *A commercial services cluster is planned at the intersection of the East-West route and Provincial Road 394.*

Cùng với đó là các công việc kết nối hạ tầng khu đô thị với các tiện ích đã sẵn có: khu thể thao, bãi đỗ xe, quảng trường. Quy hoạch khu cây xanh, mặt nước và quảng trường thành lõi của khu đô thị và đồng thời làm khu công viên trung tâm của thị trấn Lai Cách./ *The project will integrate with existing public utilities, including a sports complex, public square, and parking facilities. A central urban park, water features, and green areas will serve as focal points for community life in Lai Cach Town.*

Quy hoạch đầy đủ các cụm công trình nhà văn hóa, trạm y tế, trường học, các cấp, vườn hoa, khu cây xanh, bãi đỗ xe và cả 2 sân thể thao cho các thôn xung quanh./ *Infrastructure plans include the construction of cultural centers, medical facilities, educational institutions, gardens, sports grounds, and public service zones to support surrounding villages.*

Biệt thự khu đô thị Lai Cách thiết kế theo phong cách hiện đại 3 tầng còn shophouse và nhà liền kề là 4 tầng, 2 tòa chung cư sẽ thiết kế có các căn hộ diện tích hợp lý với nhu cầu người dân địa phương cùng với các tiện ích phục vụ ngay tầng trệt./ *The villas within the Lai Cach Urban Area are designed with a modern architectural approach, consisting of three floors. Shophouses and townhouses are envisioned with four floors. The two apartment buildings will offer units with well-proportioned layouts, optimized to meet the demands of local residents, complemented by essential amenities and services located on the ground floor.*

**Tổng mức đầu tư xây dựng/ Total Construction Investment:** Tổng dự kiến tham gia đầu tư dự án khoảng 600 tỷ đồng./ *The total anticipated investment in the project is approximately VND 600 billion.*

**Nguồn vốn đầu tư xây dựng/ Capital Sources for Construction Investment:** Phát hành trái phiếu doanh nghiệp, cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược và các hình thức huy động vốn khác được pháp luật cho phép./ *Issuing corporate bonds, and issuing shares to existing shareholders and strategic investors, and utilizing other forms of capital mobilization in accordance with applicable laws and regulations.*

➤ **Tiến độ thực hiện dự án/ Project Implementation Progress:**

1. Tiếp tục thực hiện Điều 9, Nghị quyết số 01/2021/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông năm 2021./ *Continue to implement Article 9, Resolution No. 01/2021/ĐHĐCĐ dated April 24, 2021 of the 2021 General Meeting of Shareholders.*

**a. Báo cáo tiến độ thực hiện/ Progress Report:**

- Ngày 09/3/2023, UBND huyện Cẩm Giàng có Tờ trình số 20/TTr-UBND và hồ sơ đề xuất Dự án Khu đô thị mới Lai Cách, huyện Cẩm Giàng (giai đoạn 1) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định và đề nghị trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. / *On March 9, 2023, the People's Committee of Cam Giang District issued Document No. 20/TTr-UBND and submitted the Proposal for the Lai Cach New Urban Area Project (Phase 1) to the Department of Planning and Investment for appraisal, with a request for the proposal to be submitted to the Provincial People's Committee for consideration and approval of the investment policy.*
- Ngày 22/3/2023 Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 660/SKHĐT-ĐT, TĐ&GSDT đề nghị các Sở, ngành và đơn vị liên quan cho ý kiến thẩm định (bằng văn bản) về đề xuất dự

án của UBND huyện Cẩm Giàng. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã nhận được đầy đủ ý kiến tham gia của Sở Xây dựng tham gia ý kiến tại Văn bản số 506/SXD-QLN ngày 06/4/2023; Sở Tài chính tham gia ý kiến tại Văn bản số 1467/STC-TCĐT ngày 28/4/2023; Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến tại Văn bản số 664/SGTVT - P2 ngày 31/3/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia ý kiến tại Văn bản số 834/STNMT-QLĐĐ ngày 13/4/2023. Sở Kế hoạch và Đầu tư có thông báo ý kiến của Liên ngành tại Thông báo số 1560/TB-SKHĐT ngày 14/6/2023./ *On March 22, 2023, the Department of Planning and Investment issued Document No. 660/SKHĐT-ĐT, TĐ&GSĐT requesting relevant departments, branches, and units to provide their appraisal opinions (in writing) on the project proposal of the Cam Giang District People's Committee. The Department of Planning and Investment received full written opinions from the Department of Construction in Official Dispatch No. 506/SXD-QLN dated April 6, 2023; the Department of Finance in Official Dispatch No. 1467/STC-TCĐT dated April 28, 2023; the Department of Transport in Official Dispatch No. 664/SGTVT-P2 dated March 31, 2023; and the Department of Natural Resources and Environment in Official Dispatch No. 834/STNMT-QLDD dated April 13, 2023. The Department of Planning and Investment consolidated and issued the inter-agency opinions in Official Notification No. 1560/TB-SKHĐT dated June 14, 2023. The People's Committee of Cam Giang District received the inter-agency feedback and submitted a report providing explanations and clarifications on several contents, as outlined in Report No. 898/UBND-KTHT dated August 22, 2023.*

- UBND huyện Cẩm Giàng đã tiếp thu ý kiến tham gia của Liên ngành và có báo cáo giải trình, làm rõ một số nội dung tại Báo cáo số 898/UBND-KTHT ngày 22/8/2023/ *The People's Committee of Cam Giang District, upon receiving the inter-agency comments, prepared a response and clarification report as outlined in Report No. 898/UBND-KTHT dated August 22, 2023.*
- Tháng 1/2024; Sở Kế hoạch và Đầu tư hoàn thành báo cáo thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh đề xuất chủ trương dự án/ *In January 2024, the Department of Planning and Investment finalized its appraisal report and submitted it to the Provincial People's Committee with a recommendation for project investment policy approval;*
- Tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý trong việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND sau sáp nhập trong năm 2026/ *Continue carrying out legal procedures to obtain approval for investment policies from the People's Committee after the merger in 2026.*

**b. Những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dẫn đến việc ảnh hưởng tiến độ/  
*Difficulties and Obstacles in the Implementation Process Leading to Progress Impact:***

- Hiện nay, phần đất giao dịch 1,2ha theo quy hoạch xây dựng trường mầm non phục vụ cho khu vực thị trấn Lai Cách, phía Phòng thẩm định của Sở Kế hoạch Đầu tư đang căn cứ theo Nghị định 11/NĐ-CP yêu cầu hình thức đầu tư là đầu tư tư, tuy nhiên theo chương trình phát triển giáo dục của Huyện Cẩm Giàng, ngày 25/12/2023 Huyện có văn bản đề xuất đầu tư công đối với quỹ đất nêu trên, việc này đã gây mất thời gian lớn trong quá trình thẩm định dự án./ *A significant delay arose concerning the 1.2-hectare land parcel designated for educational use (kindergarten) in the planning. According to Decree 11/ND-CP, the Department of Planning and Investment's Appraisal Division requires the*

investment form to be private sector investment. However, pursuant to the Education Development Program of Cam Giang District, the District issued a formal request on December 25, 2023, for this land to be designated for public investment, creating a discrepancy in planning and resulting in a substantial delay in the appraisal process.

- Ngoài ra việc lấy ý kiến của các cơ quan ban ngành có liên quan trong việc chấp thuận chủ trương đầu tư cũng gặp nhiều khó khăn về việc trao đổi thông tin giữa các cơ quan, giải trình hoàn thiện các vấn đề còn thiếu sót tồn đọng trong các ý kiến của các cơ quan ban ngành./ *Additionally, obtaining formal feedback from relevant departments and agencies during the investment policy appraisal process has been hindered by challenges in inter-agency coordination, information exchange, and the clarification of outstanding issues raised during consultation.*
- Năm 2025, thực hiện chuyển đổi số và hợp nhất sáp nhập một số cơ quan ban ngành trong đó có Sở Kế hoạch và đầu tư được sáp nhập vào Sở Tài Chính. Đồng thời tỉnh Hải Dương sáp nhập vào Thành Phố Hải Phòng và thực hiện thay đổi mô hình địa giới hành chính 02 cấp (xã, phường và Tỉnh, Thành phố TW), do đó việc thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án tại các cơ quan ban ngành cần có sự tham mưu chỉ đạo từ các đơn vị hành chính cũ, dẫn tới ảnh hưởng tới thời gian thực hiện và hoàn thiện công tác pháp lý.
- *In 2025, the implementation of digital transformation and the consolidation and merger of several government agencies were carried out, including the merger of the Department of Planning and Investment into the Department of Finance. Concurrently, Hai Duong Province was merged into Hai Phong City, and the transition to a two-tier administrative boundary model (communes/wards and Provinces/Centrally-run Cities) was implemented. Consequently, the execution of legal procedures related to projects at relevant agencies requires advisory and directive input from the former administrative units, thereby affecting the implementation timeline and the completion of legal affairs.*

### 3.2. Báo cáo kế hoạch thực hiện/ *Report on Implementation Plan:*

Tiếp tục báo cáo hội đồng quản trị về tiến độ thực hiện xin chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời tiếp tục cập nhật nghiên cứu các thay đổi của quy định pháp luật, chính quyền các cấp có thể ảnh hưởng đến việc thực hiện dự án./ *Continue reporting to the board of directors on the progress of the investment approval process, while also continuously updating and researching changes in legal regulations and government policies at all levels that may affect the project's implementation.*

**\*Dự án 3: Xây dựng chi nhánh Đà Nẵng đặt tại Quốc lộ 1A, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (Nay là Phường Hòa Xuân, Thành Phố Đà Nẵng) / *Project 3: Construction of Da Nang Branch located on National Highway 1A, Hoa Chau Commune, Hoa Vang District, Da Nang City (Now Hoa Xuan Ward, Da Nang City)***

➤ **Tổng quan môi trường kinh doanh/ *Overview of Business Environment***

+ **Thị trường mục tiêu/ *Target Market:***

- Thành phố Đà Nẵng là thành phố trực thuộc trung ương, với vai trò là đầu kéo kinh tế cho các tỉnh miền trung phát triển, trong đó việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các công trình nhà hàng khách sạn hàng năm tăng mạnh/ *Da Nang City is a centrally-administered municipality and serves as an economic growth hub for Vietnam's central provinces. The city has seen a sharp annual increase in infrastructure development and investment in hotel and hospitality projects.*

- Với các chính sách ưu đãi đầu tư của TP Đà Nẵng thu hút các nhà đầu tư đến Đà Nẵng làm ăn ngày càng nhiều nhu cầu về sắt thép là rất lớn, trong đó chưa kể nhu cầu sắt thép của các khu công nghiệp ở tỉnh bạn như Dung Quất – Quảng Ngãi, Khu kinh tế mở Chu Lai- Quảng Nam, do vậy việc thành lập chi nhánh Đà Nẵng là phù hợp trong tương lai gần.

- *Driven by Da Nang City's preferential investment policies, an increasing number of investors are drawn to do business here, leading to an immense demand for iron and steel. This is not to mention the substantial steel requirements from industrial parks in neighboring provinces, such as Dung Quat (Quang Ngai) and the Chu Lai Open Economic Zone (Quang Nam). Therefore, establishing a branch in Da Nang is a highly appropriate strategic step in the near future.*

#### ➤ **Hệ thống giao thông và kết nối vùng/ Traffic System and Regional Connectivity**

- Chi nhánh của công ty nằm trên mặt tiền quốc lộ 1 sát thành phố rất thuận lợi cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng nhất là mặt hàng sắt thép, nó phù hợp với quy hoạch của thành phố Đà Nẵng di dời những cửa hàng kinh doanh VLXD ra ngoại ô thành phố. Nhà xưởng và kho hàng được thiết kế và bố trí tiếp giáp với quốc lộ 1A tạo sự thuận lợi về tiếp cận hệ thống giao thông như tuyến đường cao tốc Đà Nẵng- Quảng Nam- Quảng Ngãi và kết nối với đường Hồ Chí Minh; Sân bay quốc tế Đà Nẵng./ *The branch of Da Nang is strategically located along National Highway 1A, near Da Nang's urban center, providing excellent logistical advantages for the distribution and trade of construction materials, particularly steel products. This location aligns with Da Nang City's urban planning strategy to relocate construction material businesses to suburban areas. The branch's factory and warehouse facilities are positioned with direct access to major transportation networks, including the Da Nang–Quang Nam–Quang Ngai Expressway, the Ho Chi Minh Highway, and Da Nang International Airport, ensuring seamless regional connectivity and supply chain integration.*

#### ➤ **Vị trí địa lý của chi nhánh/ Geographical Location of the Branch**

Địa chỉ của chi nhánh tại: Quốc lộ 1A, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (nay thuộc Quốc lộ 1A, Phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng)./ *Branch address: National Highway 1A, Hoa Chau Commune, Hoa Vang District, Da Nang City (now located on National Highway 1A, Hoa Xuan Ward, Da Nang City).*

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch B = 15,5m (4,0m – 7,5m – 4,0m)/ *North: Adjacent to Planning Road B = 15.5m (road section dimensions: 4.0m – 7.5m – 4.0m)*

- Phía Nam giáp: Quốc Lộ 1A./ *South: Adjacent to National Highway 1A*

- Phía Tây giáp: Cơ sở Kiểm định số 2 – Trạm đăng kiểm./ *West: Adjacent to Vehicle Registration and Inspection Facility No. 2 – Vehicle Registration and Inspection Center*

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch B = 20,5m (5,0m – 10,5m – 5,0m)./ *North: Adjacent to Road B (Planning) = 20.5m (road section dimensions: 5.0m – 10.5m – 5.0m)*

#### ➤ **Quy mô của chi nhánh/ Branch Scale:**

Diện tích đất sử dụng: 4.468 m<sup>2</sup> / Total land use area: 4,468 m<sup>2</sup>

Trong đó/ Including:

Nhà xưởng: 1.657,8 m<sup>2</sup>/ Warehouse and Factory area: 1,657.8 m<sup>2</sup>

Nhà văn phòng: 293,7 m<sup>2</sup>/ Office building: 293.7 m<sup>2</sup>

Trạm cân 80 tấn: 111,4 m<sup>2</sup>/ 80-ton weighbridge station: 111.4 m<sup>2</sup>

➤ **Cơ cấu sử dụng đất/ Land Use Structure**

STT Order	Chức năng sử dụng đất/ Designated Land Use Function	Diện tích Area (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ Ratio (%)
1	<b>Đất công trình/ Land for Construction</b>	<b>3.127</b>	<b>69,99</b>
A	Nhà xưởng hiện trạng/ Existing facility	1.638	36,66
B	Nhà xưởng xây mới/ New facility	1.327	29,70
C	Nhà văn phòng/ Office facility	150	3,36
D	Nhà bảo vệ/ Security Guard Station	12	0,27
2	<b>Đất sân bãi/ Site Yard</b>	<b>1.341</b>	<b>30,1</b>
	<b>TỔNG CỘNG/ TOTAL</b>	<b>4.468</b>	<b>100</b>

**3. Tổng mức đầu tư xây dựng/ Total Construction Investment: 26.000.000.000 VND**

**4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng/ Construction investment capital:** Bao gồm vốn tự có, vốn vay, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược và các hình thức huy động vốn khác được pháp luật cho phép./ Including equity capital, bank loans, issuance of shares to existing shareholders and strategic investors, and other forms of capital mobilization in accordance with applicable laws and regulations.

➤ **Tiến độ thực hiện dự án/ Project Implementation Progress:**

Thực hiện Điều 8, Nghị quyết số 01/2021/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông, V/v ủy quyền cho Hội đồng quản trị thành lập chi nhánh tại Đà Nẵng và triển khai kinh doanh trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của thị trường miền Trung và nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả trong quá trình triển khai thành lập chi nhánh tại Đà Nẵng./ Pursuant to Article 8, Resolution No. 01/2021/ĐHĐCĐ dated April 24, 2021 of the General Meeting of Shareholders, authorizing the Board of Directors to establish a branch in Da Nang, the project is being carried out in accordance with actual market needs in the Central region, with a focus on ensuring investment efficiency throughout the branch development process.

**I. Báo cáo công việc chưa thực hiện được/ Report on Unfinished Work:**

Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mạnh mẽ tại thị trường miền Trung, đặc biệt là Đà Nẵng là trung tâm kinh tế năng động và nhu cầu về vật liệu xây dựng tại Đà Nẵng rất đa dạng, ngoài những mặt hàng truyền thống của công ty. Việc thành lập chi nhánh sẽ giúp công ty mở rộng thị trường, đa dạng hóa sản phẩm, và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, tiếp cận lượng khách hàng tiềm năng khổng lồ và gia tăng doanh thu, rút ngắn thời gian giao hàng, giảm chi phí vận chuyển và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng./ In order to meet the strong development needs in the Central Vietnam market—especially as Da Nang is a dynamic economic center with diverse demand for construction materials in addition to the Corporation's traditional product lines—the establishment of a branch will support the Corporation in expanding market

presence, diversifying its product portfolio, optimizing operational efficiency, reaching a broad base of potential customers, increasing revenue, reducing delivery times, lowering transportation costs, and enhancing customer service quality.

Tuy nhiên, dự án này đòi hỏi nguồn vốn đầu tư ban đầu khá lớn. Chi phí dự kiến bao gồm: cải tạo và nâng cấp kho bãi, văn phòng, trang thiết bị, tuyển dụng nhân sự, và chuẩn bị hàng hóa đa dạng chủng loại./ *However, this project requires a significant amount of initial investment capital. Estimated expenditures include: renovation and upgrading of warehouse and office facilities, procurement of equipment, recruitment of personnel, and preparation of a diverse range of inventory.*

Do tầm quan trọng của dự án và nguồn vốn đầu tư đáng kể, Hội đồng quản trị trân trọng đề xuất Đại hội cổ đông xem xét và thông qua việc tăng dự toán thực hiện cho việc thành lập chi nhánh Đà Nẵng./ *Due to the strategic importance of the project and the substantial capital requirement, the Board of Directors respectfully proposes that the General Meeting of Shareholders consider and approve an increase in the implementation budget for the establishment of the Da Nang branch.*

Ngoài ra, Thị trường mà công ty đang hoạt động đã và đang có sự hiện diện của nhiều đối thủ cạnh tranh mạnh. Việc tham gia thị trường mới với chi nhánh có thể khiến công ty đối mặt với nhiều rủi ro cạnh tranh, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và lợi nhuận. Việc lựa chọn thị trường mục tiêu cho chi nhánh là yếu tố then chốt quyết định đến thành công của dự án. Hội đồng quản trị đang tiếp tục thu thập thêm dữ liệu và thông tin để đánh giá chi tiết về tiềm năng và nhu cầu của thị trường mục tiêu cho chi nhánh./ *In addition, the market in which the Corporation is currently operating has seen the presence of several well-established competitors. Entry into a new market through the establishment of a branch may expose the Corporation to heightened competitive risks, potentially impacting its operational performance and profitability. The selection of an appropriate target market for the branch remains a critical success factor for the project. The Board of Directors is continuing to collect and analyze relevant data and information to conduct a comprehensive assessment of the market potential and specific demand in the targeted region for the branch.*

## **II. Biện pháp thực hiện/ Implementation Methods:**

Trước những khó khăn nêu trên, Hội Đồng Quản Trị đề xuất một số giải pháp sau/ *To address the challenges identified, the Board of Directors proposes the following strategic actions:*

- Thông qua Đại Hội đồng cổ đông thường niên về việc tăng dự toán thực hiện đầu tư xây dựng chi nhánh Đà Nẵng và có tờ trình trong kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2024./ *Seek approval from the General Meeting of Shareholders to increase the investment budget for the Da Nang branch, with a formal proposal to be submitted at the 2024 Annual General Meeting.*
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng và đào tạo nhân sự cụ thể để đáp ứng nhu cầu hoạt động của chi nhánh./ *Develop a detailed recruitment and workforce training plan to meet the branch's operational requirements.*
- Nghiên cứu thị trường mục tiêu kỹ lưỡng hơn để xác định tiềm năng, nhu cầu và lợi thế cạnh tranh của công ty./ *Conduct in-depth target market analysis to evaluate demand, growth opportunities, and the Corporation's competitive advantages.*
- Tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn trong lĩnh vực đầu tư và mở rộng thị trường./ *Engage with professional consultants specializing in investment strategy and market expansion.*
- Tái đánh giá tính khả thi của dự án sau khi có nguồn vốn và nguồn nhân lực đảm bảo, đồng thời khi đã có đánh giá đầy đủ về thị trường mục tiêu./ *Reassess the project's*

*feasibility once sufficient capital and human resources have been secured, and once the target market analysis is complete.*

- Tiếp tục quan sát và nhận định thị trường trước những chuyển biến tiêu cực về chính sách thuế quan và bất ổn chính trị trên thế giới đã ảnh hưởng đến thị trường thép trong năm vừa qua và trong thời gian sắp tới. Việc mở rộng chi nhánh sẽ được tạm dừng để xem xét kỹ càng, chuẩn bị các công việc trước khi thực hiện đầu tư xây dựng để ưu tiên tập trung vào việc ổn định lại hoạt động kinh doanh và ứng phó với những chuyển biến tiêu cực của thị trường./ *Monitor ongoing macroeconomic risks, including global tariff fluctuations and geopolitical instability, which continue to impact the steel industry. Given current uncertainties, the branch expansion plan will be temporarily paused, allowing time for careful preparation and focus on stabilizing core business operations.*

### **III. Kết luận/ Conclusion**

Hội Đồng Quản Trị nhận định rằng việc tạm hoãn dự án lập chi nhánh ở thời điểm vừa qua là quyết định sáng suốt và phù hợp với lợi ích lâu dài của công ty. Trong thời gian vừa qua, trước sự biến động tiêu cực của thị trường, cũng như các tác động xấu của tình hình chính trị thế giới, việc duy trì hoạt động ổn định luôn là xu thế hàng đầu và ít tiềm ẩn rủi ro. Hơn nữa, trong khi nghiên cứu và đánh giá chuyển biến thị trường, Hội đồng quản trị đã chấp thuận cho thuê bất động sản, nhà xưởng hiện hữu tại dự án trong thời gian ngắn hạn để tối ưu hóa khai thác nguồn lợi từ bất động sản, mang về một khoản doanh thu cố định trong khoảng thời gian này.

Hội Đồng Quản Trị sẽ tiếp tục theo dõi sát sao tình hình thị trường, điều chỉnh dự toán đầu tư và trình bày hiệu quả đầu tư, tính khả thi của dự án trong kỳ đại hội cổ đông thường niên năm 2026./

*The Board of Directors assesses that the temporary suspension of the branch establishment project in the recent period was a prudent decision and consistent with the long-term interests of the Company. Recently, facing negative market volatility as well as the adverse impacts of the global political situation, maintaining stable operations is always the leading trend with minimal potential risks. Furthermore, while researching and evaluating market shifts, the Board of Directors approved the short-term leasing of existing real estate and factories at the project site to optimize the exploitation of real estate resources, bringing in a fixed revenue amount during this period.*

*The Board of Directors will continue to closely monitor the market situation, adjust the investment estimates, and present the investment efficiency and project feasibility at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.*

b) Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/ *(Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies).*

**1. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc/ Dai Phuc Trading And Production Company Limited**

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
Unit: Billion VND

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Chênh lệch tăng, giảm Change Differential (+/-)	Tỷ lệ Ratio %
1	Doanh thu thuần Revenue	1.457	1.369	-88	-6,04%
2	Lợi nhuận gộp Gross Income	-61	33	94	154,1%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế Earnings Before Tax	-97	0,5	97,5	100,52%
4	Lợi nhuận sau thuế Net Profit	-97	0,5	97,5	100,52%

**2. Công ty TNHH Thép Tây Nguyên/ Tay Nguyen Steel Company Limited**

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
Unit: Billion VND

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Chênh lệch tăng, giảm Change Differential (+/-)	Tỷ lệ Ratio %
1	Doanh thu thuần Revenue	1.138	851	-287	-25,22%
2	Lợi nhuận gộp Gross Income	-76	27	103	135,53%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế Earnings Before Tax	-103	0,4	103,4	100,39%
4	Lợi nhuận sau thuế Net Profit	-103	0,4	103,4	100,39%

### 3. Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
Unit: Billion VND

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Chênh lệch tăng, giảm Change Differential (+/-)	Tỷ lệ Ratio %
1	Doanh thu thuần Revenue	1.045	694	-351	-33,59%
2	Lợi nhuận gộp Gross Income	-11	16	27	245,45%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế Earnings Before Tax	-46	2	48	104,35%
4	Lợi nhuận sau thuế Net Profit	-46	2	48	104,35%

### 4. Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam/ Bac Nam Steel Joint Stock Company

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
Unit: Billion VND

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Chênh lệch tăng, giảm Change Differential (+/-)	Tỷ lệ Ratio %
1	Doanh thu thuần Revenue	1.671	1699	28	1,68%
2	Lợi nhuận gộp Gross Income	-73	52	125	171,23%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế Earnings Before Tax	-130	1,3	131,3	101,00%
4	Lợi nhuận sau thuế Net Profit	-127	4	131	103,15%

- Danh sách công ty sở hữu gián tiếp/ *List of Indirectly Held Companies:*

5. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến Hưng Yên/ *Phuc Tien Hung Yen Trade And Manufacture Company Limited*

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
*Unit: Billion VND*

STT <i>Order</i>	Các chỉ tiêu tài chính <i>Indicators</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Implementation in 2024</i>	Thực hiện năm 2025 <i>Implementation in 2025</i>	Chênh lệch tăng, giảm <i>Change Differential (+/-)</i>	Tỷ lệ <i>Ratio %</i>
1	Doanh thu thuần <i>Revenue</i>	723	585	-138	-19,09%
2	Lợi nhuận gộp <i>Gross Income</i>	-26	16	42	161,54%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế <i>Earnings Before Tax</i>	-52	0,7	52,7	101,35%
4	Lợi nhuận sau thuế <i>Net Profit</i>	-52	0,7	52,7	101,35%

6. Công ty TNHH Phúc Tiến – Hải Phòng/ *Phuc Tien Hai Phong Limited Company*

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
*Unit: Billion VND*

STT <i>Order</i>	Các chỉ tiêu tài chính <i>Indicators</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Implementation in 2024</i>	Thực hiện năm 2025 <i>Implementation in 2025</i>	Chênh lệch tăng, giảm <i>Change Differential (+/-)</i>	Tỷ lệ <i>Ratio %</i>
1	Doanh thu thuần <i>Revenue</i>	579	515	-64	-11,05%
2	Lợi nhuận gộp <i>Gross Income</i>	4	12	8	200,00%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế <i>Earnings Before Tax</i>	-18	2	20	111,11%
4	Lợi nhuận sau thuế <i>Net Profit</i>	-18	2	20	111,11%

4. Tình hình tài chính/*Financial situation*

a) Tình hình tài chính/*Financial situation*

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Số tăng, giảm so với cùng kỳ năm trước Change compared to the same period last year	Tỷ lệ tăng, giảm so với cùng kỳ năm trước Rate of change compared to the same period last year
1	Tổng giá trị tài sản Total Assets	3.932	2.848	-1.084	-27,57%
2	Doanh thu thuần Net Revenue	6.305	5.320	-985	-15,62%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Operating Income	-591	5	596	100,85%
4	Lợi nhuận khác Other Income	17	0,1	-16,9	-99,41%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế Profit Before Tax	-574	5	579	100,87%
6	Lợi nhuận sau thuế Profit After Tax	-598	6	604	-101,00%
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu Basic Earnings Per Share	-5.217	45	5.262	100,86%

- Tổng giá trị tài sản năm 2025 đạt 2.848 tỷ, giảm 27,57% so với năm 2024; / Total asset value in 2025 will reach 2,848 billion, a decrease of 27.57% compared to 2024.
- Doanh thu thuần giảm 985 tỷ tương đương giảm 15,62% so với năm 2024 nhưng lợi nhuận sau thuế tăng so với cùng kỳ năm trước. / Net revenue decreased by VND 985 billion, equivalent to a decrease of 15.62% compared to 2024, but profit after tax increased compared to the same period of the previous year.
- Các chỉ tiêu khác/ Other figures: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/ depending on the specific characteristics of the industry and of The Corporation to clarify The Corporation's operating results for the last two years) : không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ Major financial indicators:

Chỉ tiêu / Indicators	2025	2024	Ghi chú Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ Solvency ratio			

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/Current ratio: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (Short term Asset/Short term debt)	1,52	1,31	
+ Hệ số thanh toán nhanh/Quick ratio: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn Short term Asset - Inventories Short term Debt	0,36	0,34	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/capital structure Ratio			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (Debt/Total assets ratio)	0,56	0,68	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu (Debt/Owner's Equity ratio)	1,25	2,13	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ Inventory turnover: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (Cost of goods sold/Average inventory)	2,34	2,65	
+ Vòng quay tổng tài Sản/Total asset turnover: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (Net revenue/ Average Total Assets)	1,57	1,56	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (profit after tax/ Net revenue Ratio)	0,001	-0,095	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (profit after tax/ total capital Ratio)	0,005	-0,475	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (profit after tax/ Total assets Ratio)	0,002	-0,152	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (Profit from business activities/ Net revenue Ratio)	0,001	-0,094	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Shareholders structure, change in the owner's equity.

a) Cổ phần/Shares: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, The Corporation's Charter and commitments of the owner. Where The Corporation has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of The Corporation related to the securities traded or underwritten in foreign countries.

- Vốn điều lệ : 1.123.200.170.000 đồng/ Charter capital: VND 1.123.200.170.000
  - Tổng số cổ phần : 112.320.017 cổ phần (\*)/ Total number of shares: 112,320,017 shares (\*)
  - + Cổ phiếu đang lưu hành : 112.320.017 cổ phần/ Outstanding shares: 112,320,017 shares
  - + Cổ phiếu quỹ : 0 cổ phần/ Treasury shares: 0 shares
- (\*): Tất cả số cổ phần này đều là cổ phần tự do chuyển nhượng./ All of the above shares are freely transferable.

b) Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure: Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
Order	Category	Number of Shares	Ratio %	Number of Shareholders	Tổ chức	Cá nhân
					Organization	Individual
	Cổ đông nhà nước Government Shareholders	-	0,00%	-	-	-
	Cổ đông sáng lập Founding Shareholders	-	0,00%	-	-	-

30  
 HÉ  
 IN  
 21

- Trong nước	-	0,00%	-	-	-
Domestic					
- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
Oversea					
Cổ đông lớn sở hữu từ 5% cp trở lên	40.900.484	36,41%	3	-	3
Major Shareholders					
- Trong nước	40.900.484	36,41%	3	-	3
Domestic					
- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
Oversea					
Công đoàn Công ty	26.191	0,02%	1	-	1
Trade Union Shareholder					
- Trong nước	26.191	0,02%	1	-	1
Domestic					
- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
Oversea					
Cổ phiếu quỹ	-	0,00%			-
Treasury Stock					
Cổ đông khác	71.393.342	63,57%	10.859	49	10.810
Other Shareholders					
- Trong nước	70.048.752	62,37%	10.768	30	10.738
Domestic					
- Nước ngoài	1.344.590	1,20%	91	19	72
Oversea					
<b>TỔNG CỘNG/ TOTAL</b>	<b>112.320.017</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.863</b>	<b>49</b>	<b>10.814</b>
Trong đó/ Including:					
- Trong nước	110.975.427	98,80%	10.772	30	10742
Domestic					
-Nước ngoài	1.344.590	1,20%	91	19	72
Oversea					

(Trích nguồn danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán ngày 26/05/2025 và có cập nhật thay đổi của cổ đông lớn)/ (Source: Shareholder summary as of May 26, 2025, including updated changes in major shareholder holdings)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thường, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị *cấp*)/specify equity increases including public

offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc :

Xem mục I, quá trình hình thành và phát triển./ Refer to Section I: Formation and Development History.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties.*

**Số lượng cổ phiếu hiện tại:/ Total Outstanding Shares**

- - Số cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu/ *Treasury Shares: 0 shares*
- **Giao dịch cổ phiếu quỹ: trong năm 2025 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ/ Treasury Stock Transactions: No treasury stock transactions were conducted in 2025.**

e) Các chứng khoán khác/*Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/*Specify other securities issues conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of The Corporation to other individuals, organizations (including Corporation's staffs and managers) related to the securities issues: Không có phát sinh / No transaction occurred*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Environment-Social Governance (ESG) Report of The Corporation*:

6.1. Tác động lên môi trường:/ *Environmental impact*:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/*Total direct and indirect GHG emission*:

Hoạt động kinh doanh của công ty là hoạt động thương mại và gia công thép cuộn chiếm tỷ trọng trên 90% do vậy trong quá trình hoạt động không phát ra khí thải nhà kính, trừ trường hợp khí thải nhà kính phát sinh ra do sinh hoạt của người lao động./ *The Corporation's core business activities involve the trading and processing of rolled steel, which account for over 90% of total operations. As such, the production process does not generate direct greenhouse gas emissions. Any emissions are minimal and primarily associated with employee-related activities.*

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission*:

Do đặc điểm tình hình kinh doanh của công ty nên chưa triển khai các phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật nhằm giảm thiểu phát thải khí nhà kính./ *Due to business-related factors, the Corporation has not yet implemented technical innovation initiatives aimed at reducing greenhouse gas emissions.*

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/*Management of raw materials*:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/*The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year :*

Do đặc điểm tình hình kinh doanh của công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại nên nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm không có./ *As the Corporation's operations are primarily focused on trading activities, there were no raw materials used in the manufacturing or packaging of the organization's main products and services during the year.*

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/*The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

Do đặc điểm tình hình kinh doanh của công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại nên báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức chưa triển khai./ *As the Corporation's operations are primarily trading-based, reporting on the percentage of recycled materials used in the manufacturing of its main products and services has not been applicable or implemented.*

### 6.3. Tiêu thụ năng lượng/*Energy consumption:*

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly.*

Do đặc điểm tình hình kinh doanh của công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại nên năng lượng tiêu thụ trực tiếp chủ yếu là điện năng sử dụng cho gia công thép cuộn và điện sử dụng cho văn phòng, hệ thống chiếu sáng, bảo vệ./ *The Corporation's operations are primarily commercial in nature, with direct energy consumption mainly derived from electricity used in the steel rolling production process and for general office use, lighting systems, and security systems.*

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

Để tiết kiệm năng lượng được thông qua các giải pháp trong đó quy định trong tập đoàn là toàn bộ thiết bị điện nhập khẩu, mua trong nước phải được dán nhãn tiết kiệm năng lượng theo quy định của Bộ công thương. Đối với dây chuyền sản xuất thép ngoài yếu tố công nghệ đi tắt đón đầu, dây chuyền phải đáp ứng quy định định mức tiêu hao năng lượng trong ngành công nghiệp thép của Bộ công thương./ *To promote energy efficiency, the Corporation mandates that all imported and domestically purchased electrical equipment comply with energy-saving labeling regulations set forth by the Ministry of Industry and Trade. Additionally, for the steel production line, the company ensures that both the technology and equipment meet the energy consumption standards required by the Ministry of Industry and Trade to optimize energy use.*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/*The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

Do đặc điểm tình hình kinh doanh của công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại nên Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng và báo cáo kết quả của các sáng kiến này chưa có số liệu tổng hợp,

phân tích, đánh giá./ *The Corporation's business activities are largely commercial, energy-saving reports and evaluations do not currently include aggregated, analyzed, or detailed data on the effectiveness of energy-saving initiatives.*

6.4. *Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) *Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ Water supply and amount of water used.*

Nguồn cung cấp nước của công ty và các công ty con trong tập đoàn chủ yếu phục vụ cho sinh hoạt của công nhân viên. / *The water supply for the company and its subsidiaries primarily supports daily operations and employee daily basis.*

b) *Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng Percentage and total volume of water recycled and reused.*

Hiện nay, nguồn nước sinh hoạt dành cho cán bộ và công nhân viên trong Tập đoàn được xử lý qua hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp hoặc xả ra môi trường sau khi đáp ứng các tiêu chuẩn quy định. Hệ thống hiện tại chưa triển khai giải pháp tái chế và tái sử dụng nước./ *Water used by employees is treated through the industrial park's wastewater drainage system, with discharge into the environment occurring only after it meets the prescribed environmental standards. Currently, the Corporation has not implemented a water recycling or reuse solution within its operations.*

6.5. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:*

a) *Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ Number of times The Corporation is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường nên chưa có bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường./ *The Corporation adheres strictly to all environmental protection laws and regulations. As a result, it has not incurred any fines or penalties related to non-compliance with environmental laws and standards.*

b) *Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/the total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment:*

Chưa có số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường./ *There are no fines or penalties due to violations of legal or environmental regulations.*

6.6. *Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) *Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ Number of employees, average wages of workers.*

- Số lao động: 200 lao động / *Total Number of Employees: 200 employees*

- Mức lương trung bình đối với người lao động: 12.000.000 đồng/ tháng/ *Average Monthly Salary per Employee: VND 12,000,000*

b) *Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*



c) Hoạt động đào tạo người lao động/*Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/*The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/*The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/*Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/*The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/*Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.*

**Lưu ý/Note:** (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/*(As for Section 6 of Part II of this Appendix, The Corporation may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).*

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững/*Public companies are encouraged to apply the globally accepted reporting and disclosure standards in preparing their sustainability reports.*

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Reports and assessments of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / the Board of Management reports and assesses The Corporation's situation through every facet)**

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/*The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:*

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/*Assessment of operating results: Phụ Lục 2 đính kèm*

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/*General analysis of Corporation's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).*

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/*The Corporation's achievements.*

Đơn vị tính: Tỷ đồng  
Unit: Billion VND

STT Order	Các chỉ tiêu tài chính Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	2025		Tình hình thực hiện năm nay so với cùng kỳ năm trước Performance Comparison with the Corresponding Period of the Previous Year		Tình hình thực hiện năm nay so với Kế hoạch đề ra Actual results comparison	
			Kế hoạch Target	Thực hiện Implementation	Số tăng(+)/ giảm (-) Increase (+)/ Decrease (-)	Tỷ lệ tăng, giảm Ratio (%)	Số tăng(+)/ giảm (-) Increase (+)/ Decrease (-)	Tỷ lệ tăng, giảm Ratio (%)
A	B	1	2	3	4	5	6	7
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Operating Revenue	6.305	7.250	5.320	-985	-15,62%	-1.930	-26,62%
02	Các khoản giảm trừ doanh thu Revenue Reductions							
03	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ Net Operating Revenue	6.305	7.250	5.320	-985	-15,62%	-1.930	-26,62%
04	Giá vốn hàng bán Cost of Goods Sold	6.603	6.955	5.140	-1.463	-22,16%	-1.815	-26,10%
05	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Gross Profit	-298	295	180	478	160,4%	-115	-38,98%

06	Doanh thu hoạt động tài chính <i>Financial Income</i>	65	30	25	-40	-61,54%	-5	-16,67%
07	Chi phí tài chính <i>Financial Expenses</i>	149	115	110	-39	-26,17%	-5	-4,35%
08	Trong đó: Chi phí lãi vay <i>Including: Interest Expense</i>	104	95	91	-13	-12,50%	-4	-4,21%
09	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết <i>Profit/Loss in Joint Ventures and Associates</i>	-93		1	94	101,08%	1	
10	Chi phí bán hàng <i>Selling and Distribution Expenses</i>	57	50	44	-13	-22,81%	-6	-12,00%
11	Chi phí quản lý doanh nghiệp <i>General and Administrative Expenses</i>	59	50	47	-12	-20,34%	-3	-6,00%
12	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Operating Income/Loss</i>	-591	110	5	596	100,85%	-105	-95,45%
13	Thu nhập khác <i>Other Operating Income</i>	23		1	-22	-95,65%	1	
14	Chi phí khác <i>Other Expenses</i>	6		1	-5	-83,33%	1	
15	Lợi nhuận khác	17			-17	-100,00%		

	<i>Other Income</i>								
16	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Profit Before Tax</i>	-574	110	5	579	100,87%	-105	-95,45%	
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành <i>Current Income Tax Expense</i>	-	-	-	-	-	-	-	
18	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại <i>Deferred Income Tax Expense</i>	24		1	-25	-104,17%	-1		
19	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Net Profit After Tax</i>	-598	110	6	604	101,00%	-104	-94,55%	
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ <i>Profit Attributable to Owners of the Parent</i>	-586		5	591	100,85%	5		
21	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát <i>Profit Attributable to Non-Controlling Interests</i>	-12		1	13	108,33%	1		
22	Lãi cơ bản trên cổ phiếu <i>Earnings Per Share</i>	-5.217	979	45	5.262	100,86%	-934	-95,4%	

## 2. Tình hình tài chính/Financial Situation

### a) Tình hình tài sản/Assets

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ Analysis of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results).

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Unit: Billion VND

STT Order	Các chỉ tiêu kinh tế Indicators	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Chênh lệch tăng, giảm Change Differential (+/-)	Tỷ lệ Ratio %
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn/ Current Assets</b>	<b>3.464</b>	<b>2.377</b>	<b>-1.087</b>	<b>-31,38%</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền Cash and Cash Equivalents	102	21	-81	-79,41%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn Short-Term Financial Investments	79	52	-27	-34,18%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn Current Trade and Other Receivables	594	422	-172	-28,96%
4	Hàng tồn kho Inventories	2.573	1.815	-758	-29,46%
5	Tài sản ngắn hạn khác Other Current Assets	116	67	-49	-42,24%
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn/ Long-Term Assets</b>	<b>468</b>	<b>471</b>	<b>3</b>	<b>0,64%</b>
1.	Các khoản phải thu dài hạn Long-term Receivables	14	15	1	7,14%
2.	Tài sản cố định Fixed Assets	321	307	-14	-4,36%
3.	Bất động sản đầu tư Investment Property	-	-	-	-
4.	Tài sản dở dang dài hạn Long-term construction in progress	17	11	-6	-35,29%
5.	Đầu tư tài chính dài hạn Long-term financial Investments	110	135	25	22,73%

6.	Tài sản dài hạn khác <i>Other long-term assets</i>	6	3	-3	-50%
<b>Tổng tài sản</b> <i>Other assets</i>		<b>3.932</b>	<b>2.848</b>	<b>-1.084</b>	<b>-27,57%</b>

- + Tài sản ngắn hạn đạt mức 2.377 tỷ đồng, giảm 31,38% so với năm 2024; / *Current assets reached VND 2,377 billion, a decrease of 31.38% compared to 2024*
- + Hàng tồn kho đạt mức 1.815 tỷ đồng, giảm 29,46% so với năm 2024; / *Inventory reached VND 1,815 billion, a decrease of 29.46% compared to 2024; /*
- + Tổng tài sản đạt mức 2.848 tỷ đồng, giảm 27,57% so với năm 2024; / *Total assets reached VND 2,848 billion, a decrease of 27.57% compared to 2024; /*

b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ / *Current debts, major changes of debts.*
- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay / *Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of The Corporation and impacts of lending rate changes.*

STT <i>Order</i>	Chỉ tiêu tài chính <i>Indicators</i>	Số cuối năm 2024 (Tỷ đồng) <i>By the end of 2024 (Billion VND)</i>	Số cuối năm 2025 (Tỷ đồng) <i>By the end of 2025 (Billion VND)</i>	Chênh lệch (+ Tăng)/(-Giảm) <i>Change Differential</i>	
				Số tiền (Tỷ đồng) <i>Amount (Billion VND)</i>	Tỷ lệ <i>Ratio (%)</i>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả/ <i>Total Liabilities</i></b>	<b>2.674</b>	<b>1.584</b>	<b>-1.090</b>	<b>-40,76%</b>
1	Nợ vay ngắn hạn/ <i>Current Liabilities</i>	2.648	1.559	-1.089	-41,13%
2	Nợ vay dài hạn/ <i>Long-Term Liabilities</i>	26	25	-	-
<b>B</b>	<b>Vốn chủ sở hữu/ <i>Shareholders' Equity</i></b>	<b>1.258</b>	<b>1.264</b>	<b>6</b>	<b>0,48%</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu/ <i>Contributed Capital</i>	1.123	1.123	-	-
2	Lợi nhuận sau thuế, quỹ chưa phân phối và các khoản khác./ <i>Accumulated Earnings</i>	135	141	6	4,44%
	<b>Tổng nguồn vốn/ <i>Total Equity and Liabilities</i></b>	<b>3.932</b>	<b>2848</b>	<b>-1.084</b>	<b>-27,57%</b>

Tổng nợ phải trả cuối năm 2025 là 1.584 tỷ đồng, giảm 1.090 tỷ đồng tương đương 40,76% so với cùng kỳ năm trước. Tất cả các khoản nợ vay ngắn hạn của ngân hàng, nợ nhà cung cấp, Tập đoàn cũng bố trí nguồn tài chính trả nợ đúng hạn, không bị gia hạn bất cứ khoản thanh toán nào. Như vậy là minh chứng nguồn tài chính của Tập đoàn an toàn và ổn định. Căn cứ vào tỉ lệ giữa Tổng nợ trên Vốn chủ sở hữu dưới 1,3 như vậy mức độ Nợ của Tập đoàn được kiểm soát chặt chẽ và an toàn, điều này đem đến sự linh hoạt và chủ động cho vấn đề luân chuyển nguồn vốn, tăng uy tín về tài chính cho Tập đoàn./ *Total liabilities at the end of 2025 amounted to VND 1,584 billion, reflecting a decrease of VND 1,090 billion, equivalent to 40,76% compared to the same period in the previous year. For all short-term bank borrowings and payables to suppliers, the Corporation ensured timely settlement of obligations without any need for payment extensions, demonstrating the soundness and stability of the Corporation's financial resources. With a Total Debt to Equity ratio maintained below 1.3, the Corporation's leverage is considered well-managed and within safe limits, providing flexibility in capital utilization and enhancing the Corporation's financial credibility and reputation.*

Khi nhìn vào cơ cấu vốn của Tập đoàn, ta thấy rằng Tập đoàn đã duy trì một cơ cấu vốn an toàn khi hệ số nợ/vốn chủ sở hữu chỉ ở mức 1,25./ *Looking at the Corporation's capital structure, it is evident that the Corporation has maintained a prudent and stable financial position, with a debt-to-equity ratio of 1.25, which remains within a safe and controlled threshold.*

Công tác đảm bảo tài chính của Tập đoàn được thực hiện tốt, các chế độ, quy định của nhà nước cũng như của Tập đoàn được triển khai và thực hiện đầy đủ. Tập đoàn cũng không có khoản nợ quá hạn nào, chứng tỏ nguồn tài chính đảm bảo rất ổn định./ *The Corporation has effectively implemented financial management practices, ensuring full compliance with both State regulations and the Corporation's internal financial policies. There are no overdue liabilities, confirming the stability and reliability of the Corporation's financial resources.*

Tập đoàn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ ngân sách nhà nước. Các khoản thu chi được kiểm soát chặt chẽ và các chỉ tiêu tài chính luôn ở trạng thái bình thường và an toàn./ *The Corporation has also fully met its obligations to the state budget, with revenues and expenditures closely monitored. All financial indicators remain within normal and safe operational ranges, reflecting sound fiscal discipline and control.*

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/*Improvements in organizational structure, policies, and management.*

- Thực hiện phân cấp, phân quyền quản lý cụ thể rõ ràng, các quy định, quy trình hoạt động cùng hệ thống văn bản chỉ đạo điều hành được cập nhật nâng cấp theo hướng tinh gọn dễ làm, dễ áp dụng tạo thuận lợi tối đa cho công tác vận hành./ *Implement clear and specific decentralization and delegation of management authority; regulations, operating procedures, and the system of executive directive documents are regularly updated and refined in a streamlined, practical, and user-friendly manner, ensuring maximum operational efficiency and ease of implementation.*

- Xây dựng lại các quy trình nghiệp vụ có liên quan đảm bảo công tác kiểm soát thu/ chi, tài chính Công ty được minh bạch, sử dụng vốn hiệu quả và giảm thiểu tổn thất cho công ty./ *Rebuild related business processes to ensure transparency in revenue and expenditure control, strengthen financial management, promote the efficient use of capital, and minimize financial losses to the Corporation.*

- Cải cách đột phá về chính sách lương, thưởng, phúc lợi mang lại quyền lợi thỏa đáng cho người lao động; đảm bảo thu nhập theo mặt bằng xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật;

Thay đổi chính sách tuyển dụng, đào tạo, sắp xếp bố trí nhân lực các cấp phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh thực tế; / *Reforming salary, bonus, and welfare policies to provide adequate and competitive benefits to employees; ensuring that income levels are aligned with social standards and comply with legal regulations; adjusting recruitment, training, and human resource allocation policies at all levels to align with actual production and business requirements.*

- Khuyến khích và khen thưởng các tập thể, cá nhân người lao động có đề xuất, sáng kiến hay về cải tiến kỹ thuật, phương pháp làm việc và quản lý. / *Encourage and reward teams and individual employees who contribute valuable proposals and initiatives related to technical improvements, operational methods, and management practices.*

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai / *Development plans in future*

Đào tạo mới và nâng cao kiến thức quản lý sản xuất, năng lực quản trị cho các cấp quản lý; / *Organize new training programs and enhance production management knowledge and management capacity for managers at all levels;*

Xem xét bố trí, phân bổ lao động phù hợp với nghiệp vụ từng bộ phận, phòng ban; / *Consider the arrangement and allocation of labor in accordance with the operations of each department and division;*

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và chuẩn bị tốt nguồn nhân lực thay thế. / *Improve the quality of human resources and ensure solid preparation for replacement personnel;*

Có chính sách tuyển dụng linh hoạt và mức độ đãi ngộ tốt để thu hút nhân sự chất lượng cao đáp ứng nhu cầu phát triển trong những năm tiếp theo; / *Implement a flexible recruitment policy and offer competitive remuneration to attract high-quality personnel to meet development needs in the coming years;*

Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý các cấp có quyết tâm cao, sáng tạo và linh hoạt trong quản lý điều hành trước những thay đổi nhanh của môi trường kinh doanh, đáp ứng mục tiêu xây dựng Công ty phát triển bền vững. / *Build a team of managers at all levels with high determination, creativity, and flexibility in management and operations in response to rapid changes in the business environment, aiming to fulfill the goal of building a sustainably developing Corporation.*

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần) / *Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).*

Trong báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng của công ty không có ý kiến loại trừ của kiểm toán viên do vậy Ban tổng giám đốc không có ý kiến giải trình. / *In the Corporation's consolidated financial statements and separate financial statements, there is no exception noted in the auditor's opinion; therefore, the Board of Directors has no explanatory remarks.*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...) / *Assessment concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.).*

Do đặc điểm của công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại nên không có phần tác động môi trường như (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...); phần tiêu thụ nước chủ yếu là nước sinh hoạt, hệ thống làm mát bằng nước tuần hoàn tại nhà máy thép Bắc Nam với tỷ lệ thu hồi cao trong năm 2025 không phát sinh, phần năng lượng điện chủ yếu dùng cho bộ phận gia công thép tấm, sinh hoạt, chiếu sáng và các máy, thiết bị nâng hạ do vậy lượng chất thải phát tán ra môi trường không có. / *Because the Corporation is primarily engaged in commercial business activities, there is no material environmental impact in terms of water consumption, energy usage, or emissions. Water usage is mainly for domestic purposes, and the circulating water cooling system at the Bac Nam*



*Steel Factory, which operates with a high recovery efficiency, did not generate additional water consumption in 2024. Electricity is primarily used for the steel plate processing department, as well as for daily operations, lighting, machinery, and lifting equipment. As a result, the Corporation's operations do not generate harmful waste or emissions into the environment.*

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/*Assessment concerning the labor issues*

*Vấn đề người lao động trong công ty được Ban lãnh đạo quan tâm hàng đầu, do vậy người lao động trong tập đoàn yên tâm công tác./ Employee welfare is a primary concern of the Board of Directors, ensuring that all staff within the Corporation can work with confidence, stability, and peace of mind.*

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/*Assessment concerning the corporate responsibility for the local community: Không có/ None*

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/*Assessments of the Board of Directors on The Corporation's operation (for joint stock companies)***

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/*Assessments of the Board of Directors on The Corporation's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.*

- Tổ chức thường xuyên các phiên họp định kỳ để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch, phương hướng hoạt động và các kế hoạch quan trọng chủ chốt khác của công ty, nhằm chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra;*Regularly organize meetings to review and approve reports, strategic plans, operational directions, and other key initiatives of the Corporation, to ensure the timely and effective implementation of resolutions passed by the General Meeting of Shareholders;*

- Tổ chức các phiên họp bất thường khác để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh;*Convene extraordinary meetings as necessary to promptly address emerging issues;*

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực kế thừa nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của toàn hệ thống.*Continue to enhance the Corporation's management structure, strengthen corporate governance capacity, and prioritize the training and development of successor personnel to meet the long-term growth and development needs of the entire organization.*

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/*Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance*

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai, thực hiện Quyết định Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty với thành tích đạt được khả quan;*The Board of Directors has effectively implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders and followed the strategic directions set by the Corporation's Board of Directors, achieving positive results*

- Ban Tổng Giám đốc đã có các chỉ đạo linh hoạt phù hợp với tình hình thực tiễn thị trường, thận trọng hơn trong các quyết định mua bán và luôn giữ lượng hàng tồn kho ở mức hợp lý;*The Board has exercised flexible and responsive leadership, aligning decisions with prevailing market conditions, adopting a more cautious approach to procurement and sales, and maintaining inventory levels at an optimal and reasonable level;*

- Ban Tổng Giám đốc cũng đề ra các giải pháp phù hợp để khắc phục các nhược điểm và triển

khai thực hiện nghiêm túc các Quyết định của Đại hội cổ đông, của Hội đồng quản trị trong năm 2025 vừa qua;/ *The Board has also proposed and executed appropriate corrective measures to address existing limitations and has diligently complied with all resolutions and directives of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors throughout 2025.*

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/*Plans and orientations of the Board of Directors*

- Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, bám sát tình hình thực tế để dự báo, chỉ đạo và hỗ trợ ban Tổng Giám đốc (ban điều hành) Công ty phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra, nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng cường đầu tư phát triển bền vững trong những năm tiếp theo;/ *In 2026, the Board of Directors will continue to strengthen its management and governance capacity, closely monitor the market and operational developments to support forecasting, strategic direction, and operational guidance. The Board will actively assist the Executive Board in steering production and business activities in line with the established orientation and targets, with a focus on enhancing operational efficiency and increasing investment for sustainable development in the coming years.*

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đánh giá cao vai trò điều hành hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đặc biệt là Tổng giám đốc đã điều hành công ty đạt kết quả kinh doanh tốt và ổn định trong những năm vừa qua;/ *In 2025, the Board of Directors highly valued the leadership role of the Executive Board, particularly the General Director, whose direction has contributed to solid and stable business performance over recent years.*

- Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng luôn theo sát và tiếp thu ý kiến đóng góp của Ban Tổng Giám đốc, ủy ban kiểm toán và kiểm toán nội bộ trong công tác quản trị, định hướng và thống nhất chủ trương, giải pháp điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong từng giai đoạn, trong từng thời kỳ để đạt được kết quả kinh doanh tốt nhất trong thời gian tới;/ *At the same time, the Board of Directors has consistently reviewed and incorporated the feedback and recommendations of the Audit Committee, Internal Audit, and members of the Board, ensuring alignment and coherence in governance, strategy, and policy implementation across all phases of business development to maximize performance outcomes.*

- Căn cứ vào thực tế hoạt động của các kỳ kinh doanh trước, căn cứ vào dự báo của thị trường trong năm 2026, Tập đoàn đề ra các chỉ tiêu cho năm 2026 như sau;/ *Based on actual business performance in previous periods and market projections for 2025, the Corporation sets forth the following business targets for 2026:*

STT <i>Order</i>	CHỈ TIÊU KINH TẾ <i>Indicators</i>	ĐVT <i>Unit</i>	KẾ HOẠCH NĂM 2025 <i>Target of 2025</i>	THỰC HIỆN NĂM 2025 <i>Implementation in 2025</i>	KẾ HOẠCH NĂM 2026 <i>Target of 2026</i>
01	Tổng doanh thu/ <i>Total Revenue</i>	Tỷ đồng <i>Billion VND</i>	7.250	5.320	7.900

02	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit After Tax</i>	Tỷ đồng <i>Billion VND</i>	110	6	120
03	Lãi cơ bản trên cổ phiếu <i>/ Basic Earnings Per Share</i>	Đồng/cổ phiếu <i>VND/Share</i>	979	45	1000
04	Tỷ lệ lãi cơ bản trên cổ phiếu/ <i>Basic Earnings Per Share Ratio</i>	%	9,79%	0,45%	10,7%

## 2. Các giải pháp thực hiện: / *Implementation Solutions:*

Năm 2026, trên cơ sở định hướng phát triển cho toàn Tập đoàn trong giai đoạn 2026-2030, Thép Tiên Lên sẽ tiếp tục cải tiến, rút kinh nghiệm các giải pháp đã thực hiện trong năm 2025. / *In 2026, based on the development orientation for the entire Corporation during the 2026–2030 period, Tien Len Steel will continue to refine and draw lessons from the solutions implemented in 2025.*

### a. Tập trung cải tiến năng lực quản lý: / *Focus on Improving Management Capacity:*

Tiếp tục Xây dựng phương thức hoạt động theo thể chế kinh tế thị trường hiện đại dựa trên ba trụ cột (khách hàng, cổ đông và người lao động), coi đây là tiền đề quyết định để Tập đoàn phát triển. / *Continue to develop an operating model aligned with the modern market economy, built on three core pillars: customers, shareholders, and employees, recognizing this as a fundamental driver of sustainable growth for the Corporation.*

Cải cách và đổi mới các chính sách hoạt động cho từng bộ phận, từng lĩnh vực. Tiếp tục bổ sung thêm nhân sự đối với các vị trí còn thiếu, bổ sung thêm đội ngũ chuyên viên đầu ngành để phát triển Tập đoàn, tăng cường năng lực kiểm soát, kiểm tra nội bộ, tổ chức việc kiểm tra, giám sát công việc theo sự phân công. / *Reform and innovate operating policies tailored to each department and operational area. Continue to recruit personnel for unfilled positions, attract leading industry experts to support strategic development, and strengthen internal control and audit functions. Organize regular inspections and performance monitoring based on assigned responsibilities.*

Thực hiện phân quyền, giao vốn cho các đơn vị thành viên để chủ động trong hoạt động kinh doanh. / *Implement decentralization and capital allocation mechanisms for member units to enhance operational autonomy and business responsiveness.*

Cho phép các công ty con đầu tư và liên doanh, liên kết với những đối tác có khả năng sinh lời cho Tập đoàn. / *Authorize subsidiaries to participate in investments, joint ventures, and strategic partnerships with entities that offer potential to generate long-term value and profit for the Corporation.*

Tiếp tục quảng bá, phân phối mặt hàng thép xây dựng, nhằm tăng cao thị phần của Tập đoàn trong thị trường của mặt hàng này. / *Continue to expand the promotion and distribution of construction steel products to grow the Corporation's market share in this segment.*

Củng cố nâng cấp phần mềm quản lý trong hệ thống kế toán cho toàn công ty.../ *Upgrade and strengthen management software, especially within the accounting and financial systems, to support unified and transparent operations across the entire organization.*

**b. Cải thiện công tác mua hàng và quản lý hàng tồn kho:/ *Improve Purchasing and Inventory Management:***

**Đối với công tác quản lý kho:/ *For Warehouse Management:***

Để đảm bảo cung ứng đầy đủ, đúng chủng loại, số lượng và chất lượng nguyên vật liệu cần thiết cho quá trình sản xuất với chi phí kinh doanh tối thiểu, chúng ta cần phải thực hiện một số giải pháp cho công tác mua hàng và quản lý hàng tồn kho như:/ *To ensure a sufficient supply of the correct types, quantities, and quality of raw materials required for the production process while maintaining optimal cost-efficiency the following solutions will be implemented:*

- Đầu tư và đổi mới hệ thống kho tàng, đảm bảo thuận tiện về việc cập nhật hàng tồn kho giữa các công ty con và công ty mẹ./ *Invest in and modernize the warehouse infrastructure to enhance operational efficiency and facilitate real-time inventory updates between subsidiaries and the parent Corporation.*
- Sắp xếp hợp lý kho hàng, tối ưu hóa diện tích sử dụng tại các kho hàng./ *Optimize warehouse layout and space utilization, ensuring logical arrangement to maximize storage capacity and improve accessibility.*
- Đánh giá thị trường tại từng khu vực để sắp xếp dự trữ hàng một cách hợp lý hơn nhằm mang sản phẩm đến tay khách hàng một cách nhanh chóng nhất./ *Conduct localized market assessments to strategically allocate inventory across regions, enabling faster delivery and improved service responsiveness to customers.*
- Đào tạo đội ngũ tại kho và thành lập đội ngũ kiểm tra chất lượng hàng hóa để hàng hóa luôn được bảo quản tốt, giảm chi phí bảo quản cũng như tăng kiến thức hàng hóa cho đội ngũ nhân viên kinh doanh và tại kho./ *Provide targeted training for warehouse personnel, and establish a dedicated quality control team to ensure product preservation, reduce storage-related losses, and improve technical product knowledge among both warehouse and sales teams.*

**Đối với hàng tồn kho:/ *For Inventory Management:***

- Đa dạng hóa các nhà cung cấp để chủ động hàng hóa đầu vào để khai thác hệ thống kho và năng lực bán hàng hiện tại./ *Diversify the supplier base to proactively secure sourcing options, enhancing the ability to leverage the current warehouse network and optimize sales potential.*
- Tìm thêm nhà cung cấp mới, đa dạng hóa hệ thống nhà cung cấp, tăng tính cạnh tranh về giá cả, đảm bảo chất lượng hàng hóa. / *Identify and engage with new suppliers to strengthen the supply network, improve pricing competitiveness, and maintain consistent product quality.*
- Sàng lọc hệ thống các nhà cung cấp hiện có, loại bỏ các nhà cung cấp không đảm bảo chất lượng, uy tín trên thương trường. Tìm kiếm nguồn cung cấp giá hợp lý, đảm bảo chất lượng, tìm thêm nhiều nhà cung cấp để tăng tính cạnh tranh về giá cả và chất lượng./ *Review and rationalize the existing supplier portfolio, discontinuing relationships with underperforming or non-compliant suppliers. Simultaneously, pursue partnerships with reliable vendors offering reasonable pricing and high product quality to enhance procurement flexibility and bargaining power.*

- Thành lập hệ thống kiểm tra và báo cáo các mặt hàng tại kho để xác định khả năng phát triển của từng mặt hàng nhằm xác định mặt hàng và lượng hàng mua vào hợp lý hơn./ *Implement an internal inventory monitoring and reporting system to evaluate the performance and demand potential of each item, supporting more accurate forecasting and procurement planning.*

**c. Đầu tư và kinh doanh phát triển hệ thống:/ *Investment and Business Development of the System:***

Xây dựng quy trình đề chủ động hòa nhập quốc tế, xây dựng chương trình hành động nhằm tận dụng cơ hội vượt qua những thách thức khó lường, rủi ro trong nước cũng như trên thế giới./ *Develop a strategic integration roadmap to actively participate in international markets, accompanied by an action program aimed at capitalizing on emerging opportunities and mitigating unforeseen domestic and global risks.*

Xây dựng thương hiệu, hình ảnh Tập đoàn, giữ vững thương hiệu, danh hiệu cạnh tranh trong năm 2026, tiếp tục thực hiện những mục tiêu, dự án đầu tư chưa thực hiện hoặc đang thực hiện của những nghị quyết, quyết định mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua từ những năm trước...../ *Strengthen the Corporation's brand identity and corporate image, maintaining its established reputation and competitive standing in 2026; continue implementing investment objectives and projects that have either not yet been executed or are in progress, as outlined in past resolutions and decisions approved by the General Meeting of Shareholders.*

Đa dạng hóa sản phẩm để phục vụ khách hàng ví dụ như: tăng thêm thép chế tạo thông thường và đặc biệt, thép sử dụng cho xây dựng dân dụng và công nghiệp như: thép cây vằn, thép dây.../ *Diversify the product portfolio to better serve market demand, including an increase in standard and specialized fabricated steel products, such as rebar, wire rod, and other steel types used in civil and industrial construction.*

Xây dựng mối quan hệ sâu rộng, mật thiết với khách hàng truyền thống và các nhà thầu, nhà đầu tư, đại diện chủ đầu tư. Những dự án lớn trọng điểm của quốc gia và các dự án khác.../ *Enhance strategic relationships with long-standing clients, general contractors, project developers, and investor representatives, particularly in relation to national infrastructure and key projects.*

Tiếp tục cơ cấu lại việc tổ chức và khai thác tài sản, bán bớt những tài sản không khai thác được hoặc khai thác không hiệu quả, tập trung vốn cho sản xuất kinh doanh./ *Continue to restructure asset organization and utilization, divesting non-performing or underutilized assets, and reallocating capital to core production and business areas.*

Mở rộng quan hệ hợp tác, chọn đối tác liên kết, phát triển thêm các ngành nghề gia công thép chất lượng cao, thép sau gia công, đáp ứng với nhu cầu thị trường ngày một gia tăng./ *Expand cooperative relationships, select strategic joint venture partners, and further develop advanced steel processing capabilities including post-processing and high-value-added products to meet rising market demand.*

Phát triển mở mạng lưới phân phối hàng của Tập đoàn tại miền Trung, Tây Nguyên, chọn Đà Nẵng lập công ty, kho hàng phân phối./ *Broaden the Corporation's distribution network in the Central and Central Highlands regions, with Da Nang designated as the location for a new distribution Corporation and warehouse facility.*

Chủ động cho phép Công Ty TNHH Một Thành Viên Phúc Tiến liên doanh với Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Tây Bắc thực hiện đầu tư dự án bất động sản 96 héc ta tại tỉnh Hải Dương./ *Proactively approve Phuc Tien One Member Co., Ltd. to form a joint venture with Tay Bac Investment Corporation Joint Stock Corporation to invest in a 96-hectare real estate project in Hai Duong Province.*

Thúc đẩy di dời nhà máy thép Bắc Nam với cổ phần chi phối của Tập đoàn để tập trung vào sản xuất kinh doanh lĩnh vực hợp lý khác./ *Promote the relocation of Bac Nam Steel Factory, in which the Corporation holds a controlling interest, in order to refocus production and business activities in more strategically aligned areas.*

Khai thác tối đa công năng của nhà máy thép Bắc Nam nhằm thu lợi nhuận từ hoạt động bất động sản, kho bãi./ *Maximize the utilization of the Bac Nam Steel Factory to generate revenue from real estate and warehouse operations.*

Tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu Dân Cư An Phước tại Long Thành, chọn phương thức đầu tư tốt nhất, mang lại lợi ích cao nhất cho Tập đoàn và cổ đông./ *Continue implementation of the An Phuoc Residential Area Project in Long Thanh, selecting the most effective investment approach to deliver maximum returns for the Corporation and its shareholders.*

Tăng cường thêm máy móc hiện đại cho các xưởng gia công hiện hữu để nâng cao năng lực và chất lượng gia công nhằm tăng ưu thế cạnh tranh trong điều kiện nguồn cầu trong nước cho mặt hàng thép chất lượng cao đang dần tăng cao. / *Invest in modern machinery and equipment for existing processing workshops to enhance capacity and product quality, thereby improving the Corporation's competitive position in a market with rising demand for high-quality steel.*

Tiếp tục bám sát tình hình thị trường, duy trì các chính sách bán hàng linh hoạt. Thường xuyên cập nhật thông tin về thị trường (nhu cầu, giá cả, đối thủ cạnh tranh...) để đánh giá, phân tích đưa ra kế hoạch và giải pháp tiêu thụ đúng hướng và có hiệu quả. / *Continue to closely monitor market trends, maintain flexible sales policies, and regularly update market intelligence (including demand, pricing trends, and competitor activity) to develop and propose appropriate and effective consumption strategies.*

Đánh giá lại năng lực tài chính và nhu cầu phát triển của các khách hàng, tập trung vào những khách hàng truyền thống có tiềm lực tài chính. Tiếp tục hỗ trợ và phát triển các nhà phân phối có khả năng gia tăng sản lượng. Phát triển thêm nhà phân phối mới, đặc biệt là trong mảng công nghiệp, giao thông và hạ tầng./ *Reassess the financial health and growth potential of customers, with a continued focus on financially stable traditional clients. Maintain support for existing high-performing distributors, and identify and develop new distributors, particularly in the industrial, transportation, and infrastructure sectors.*

**d. Tăng cường, củng cố và ổn định năng lực tài chính:/ Strengthen, Consolidate, and Stabilize Financial Capacity:**

Tập đoàn tiếp tục cải thiện, củng cố năng lực tài chính trong năm 2026. Tiếp tục làm việc với các tổ chức tài chính truyền thống, tìm kiếm những giải pháp mới để sử dụng nguồn vốn và tài chính sẵn có một cách hợp lý hơn. Tìm kiếm những cơ hội mới để mở rộng nguồn tài chính nhằm phục vụ cho công việc hoạt động sản xuất kinh doanh. Huy động tăng vốn từ cổ đông cho nhu cầu sản xuất kinh doanh cho từng giai đoạn./ *The Corporation will continue to enhance and reinforce its financial capacity in 2026. Efforts will include maintaining strong relationships with traditional*

financial institutions, while also exploring new financial solutions to optimize the use of existing capital and ensure more efficient financial management. The Corporation will actively seek new opportunities to expand funding sources to support production and business operations, and will consider raising additional capital from shareholders as needed, aligned with the specific requirements of each development phase.

## V. Quản trị công ty/Corporate governance

### 1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ *Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/ *(The list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by The Corporation, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at The Corporation hold at other companies)*).

STT Order	Họ và Tên Full name	Chức vụ hiện nay Current position	Số cổ phần sở hữu Shares Held	Tỷ lệ cổ phần sở hữu Shareholding Percentage	Ghi chú Notes
1	Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT Chairman of the BOD	21.995.359	19,58%	
2	Phạm Thị Hồng	P. Chủ tịch HĐQT Vice president of the BOD	12.764.076	11,36%	
3	Nguyễn Ngọc Phượng	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc thường trực Vice president of the BOD - Permanent Deputy General Director	6.141.049	5,47%	
4	Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên HĐQT Không điều hành Non-Executive BOD member	3.286.000	2,93%	
5	Lê Hoàng Sơn	Thành viên HĐQT độc lập, Không điều hành Kiêm chủ tịch Ủy ban kiểm toán Independent BOD member – Chairman of the Audit Committee	0	0,00%	

6	Đào Thị Kim Loan	Thành viên HĐQT kiêm tổng giám đốc công cổ phần thép Bắc Nam công ty liên kết <i>Member of the BOD – General director of Bac Nam Steel Joint Stock Company (associated companies)</i>	192	0,00%	
7	Lê Xuân Sắc	Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent member of the BOD</i>	0	0,00%	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*the committees of the Board of Directors*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*The list of the subcommittees of the Board of Directors and list of members of each subcommittee*).

Hội đồng quản trị không thành lập tiểu ban, Chủ tịch Hội đồng quản trị phân công cho từng thành viên phụ trách và thực hiện./ *The Board of Directors does not establish subcommittees. Instead, the Chairman of the Board assigns specific responsibilities and tasks to individual Board members for implementation.*

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results.*

Stt Order	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution, Decision Number</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval Rate</i>
<b>Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị</b> <i>Resolution, Decision of the BOD</i>				
1.	Nghị quyết số 01/2025/NQ- HĐQT  <i>Regulation number 01/2025/NQ-HĐQT</i>	02/01/2025  02 <sup>nd</sup> Jan 2025	Giao dịch với các bên có liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT  <i>Approval of Transactions with Related Parties Authorized by the Board of Directors</i>	100%
2.	Quyết định số 03/2025/QĐ-TL  <i>Regulation number 03/2025/QĐ-TL</i>	24/02/2025  24 <sup>th</sup> Feb 2025	Giã hạn thời gian tổ chức Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2025  <i>Extension of Deadline for Convening the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%

3.	Quyết định số 07/2025/QĐ- HĐQT/TLH <i>Regulation number</i> 07/2025/QĐ- HĐQT/TLH	05/5/2025 05 <sup>th</sup> May 2025	Quyết Định của Hội đồng quản trị Về Ngày Đăng Ký Cuối Cùng Thực Hiện Quyền Tham Dự ĐHČĐ Thường Niên 2025  Resolution of the Board of Directors on the Record Date for Exercising the Right to Attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
4.	Quyết định số 08/2025/QĐ-TL <i>Regulation number</i> 08/2025/QĐ-TL	30/6/2025 30 <sup>th</sup> June 2025	Hội đồng quản trị bổ nhiệm cho ông Nguyễn Mạnh Hà giữ chức vụ Chủ Tịch Hội đồng quản trị  Resolution of the Board of Directors on the Appointment of Mr. Nguyen Manh Ha as Chairman of the Board of Directors	100%
5.	Quyết định số 09/2025/QĐ-TL <i>Regulation number</i> 09/2025/QĐ-TL	30/6/2025 30 <sup>th</sup> June 2025	Hội đồng quản trị bổ nhiệm cho bà Phạm Thị Hồng giữ chức vụ Phó Chủ Tịch Hội đồng quản trị  Resolution of the Board of Directors on the Appointment of Ms. Pham Thi Hong as Vice Chairwoman of the Board of Directors	100%
6.	Quyết định số 10/2025/QĐ-TL <i>Regulation number</i> 10/2025/QĐ-TL	30/06/2025 30 <sup>th</sup> June 2025	Hội đồng quản trị bổ nhiệm cho bà Nguyễn Ngọc Phượng giữ chức vụ Phó Chủ Tịch Hội đồng quản trị  Resolution of the Board of Directors on the Appointment of Ms. Nguyen Ngoc Phuong as Vice Chairwoman of the Board of Directors	100%
7.	Quyết định số 11/2025/QĐ-TL <i>Regulation number</i> 11/2025/QĐ-TL	30/6/2025 30 <sup>th</sup> June 2025	Hội đồng quản trị bổ nhiệm cho ông Lê Hoàng Sơn giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban kiểm toán  Resolution of the Board of Directors on the Appointment of Mr. Le Hoang Son as Chairman of the Audit Committee	100%

8.	Quyết định số 12/2025/QĐ-TL <i>Regulation number 12/2025/QĐ-TL</i>	30/6/2025 30 <sup>th</sup> June 2025	Hội đồng quản trị bổ nhiệm cho ông Nguyễn Vũ Hồng Anh giữ chức vụ Thành viên Ủy ban kiểm toán  Resolution of the Board of Directors on the Appointment of Mr. Nguyen Vu Hong Anh as Member of the Audit Committee	100%
9.	Quyết định số 16/2025/QĐ-TL <i>Regulation number 16/2025/QĐ-TL</i>	20/08/2025	Hội đồng quản trị miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Dương Quang Bình  The Board of Directors relieved Mr. Duong Quang Binh of his duties as Deputy Chief Executive Officer.	100%
10.	Quyết định số 22/2025/QĐ-TL <i>Regulation number 22/2025/QĐ-TL</i>	10/11/2025	Lập triển khai phương án kinh doanh, nâng cấp văn phòng và hệ thống cửa hàng, phương án khai thác tối ưu hiệu quả kinh doanh các mặt bằng, kho bãi  <i>To develop and implement business plans; to upgrade office premises and the store network; and to formulate solutions for optimizing the operational efficiency and business performance of premises, warehouses, and storage facilities</i>	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ *Activities of the Board of Directors independent members*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/ *Activities of the Board of Directors' subcommittees*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/ *Assessing activities of the subcommittees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each subcommittee, their contents and results*).

- Giám sát và tư vấn: Đảm bảo tính minh bạch, khách quan trong các quyết định của hội đồng quản trị và ban điều hành./ *Supervision and Advice: Ensure transparency and objectivity in the decision-making processes of the Board of Directors and the Executive Board.*
- Bảo vệ quyền lợi cổ đông thiểu số: Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông nhỏ lẻ được xem xét và bảo vệ./ *Protection of Minority Shareholders' Interests: Safeguard the rights of minority shareholders by ensuring their interests are duly considered and protected.*
- Kiểm soát xung đột lợi ích: Ngăn ngừa các hành vi có thể gây xung đột lợi ích giữa các bên liên quan. / *Conflict of Interest Control: Prevent and mitigate actions that may lead to*

*conflicts of interest among stakeholders.*

- Tham gia vào các ủy ban chuyên môn: Đóng góp ý kiến và giám sát các hoạt động của ủy ban kiểm toán. / *Participation in Specialized Committees: Provide input and oversight in the operations of specialized committees, particularly the Audit Committee.*
- Đánh giá hiệu quả hoạt động: Đánh giá hiệu quả hoạt động của ban điều hành và hội đồng quản trị. / *Performance Evaluation: Conduct regular assessments of the performance of both the Executive Board and the Board of Directors to ensure alignment with corporate objectives and governance standards.*

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm / *The list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year.*

2. Ủy ban kiểm toán / *Audit Committee*

a) Thành viên Ủy ban kiểm toán / *Members and structure of the Audit Committee*: (danh sách thành viên ủy ban kiểm toán, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành / *The list of members of the ownership percentages of voting shares and other securities issued by The Corporation*).

STT Order	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Member of the Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Số cổ phần sở hữu <i>Shares Held</i>	Tỷ lệ cổ phần sở hữu <i>Shareholding Percentage</i>
1	Ông/Mr. Lê Hoàng Sơn	Chủ tịch ủy ban kiểm toán <i>Chairman of the Audit Committee</i>	0	0,00%
2	Ông/Mr. Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên Ủy ban kiểm toán <i>Member of the Audit Committee</i>	3.286.000	2,93%

b) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán / *Activities of the Audit Committee*: (đánh giá hoạt động của Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp / *Assessing activities of the Board of Audit Committee, specifying the number of Audit Committee's meetings, their contents and results*).

STT Order	Thành viên ủy ban kiểm toán <i>Member of the Audit Committee</i>	Số buổi họp tham dự <i>Meetings Attendance Count</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Meeting Attendance Rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting Participation Rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Absence Justification</i>
1	Ông/Mr.	2	100%	100%	

	Lê Hoàng Sơn				
2	Ông/ Mr. Nguyễn Vũ Hồng Anh	2	100%	100%	

Ủy ban kiểm toán họp sáu tháng một lần với sự tham gia của 100% thành viên, tham dự các cuộc họp định kỳ, các cuộc họp giao ban do HĐQT, Ban tổng giám đốc tổ chức. Thẩm định báo cáo tài chính của công ty và qua đó đề xuất kiến nghị đến HĐQT, Ban điều hành về công tác quản trị tại công ty./ *The Audit Committee convenes biannually, with 100% attendance from its members at regular meetings and briefings organized by the Board of Directors and the Executive Board. The Committee is responsible for reviewing the Corporation's financial statements and providing recommendations on corporate governance matters to both the Board of Directors and the Executive Board.*

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban kiểm toán/*Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee*

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/*Salary, rewards, remuneration and benefits:* (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ *Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Non-material benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained).*

STT <i>Order</i>	HỌ VÀ TÊN <i>Full name</i>	CHỨC DANH <i>Position</i>	Thu nhập tập đoàn chi trả <i>Total executive remuneration paid by the corporation</i>	
			2025	2024
			VND	VND
<b>I.</b>	<b>Thu nhập của các Thành viên HĐQT</b> <i>Board of Directors' Remuneration</i>		<b>1.320.686.000</b>	<b>1.248.222.000</b>
1	Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the BOD</i>	780.000.000	780.000.000
2	Phạm Thị Hồng	P. Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm 18/05/2024) <i>Vice president of the BOD (appointed on May 18<sup>th</sup>,</i>	88.343.000	52.111.000

		2024)		
3	Nguyễn Ngọc Phụng	P.Chủ tịch HĐQT <i>Vice president of the BOD</i>	91.000.000	91.000.000
4	Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên HĐQT <i>Member of the BOD</i>	91.000.000	91.000.000
5	Đào Thị Kim Loan	Thành viên HĐQT <i>Member of the BOD</i>	91.000.000	91.000.000
6	Lê Hoàng Sơn	Thành viên HĐQT <i>Member of the BOD</i>	91.000.000	91.000.000
7	Lê Xuân Sắc	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm ngày 18/05/2024 <i>Member of the BOD (appointed on May 18<sup>th</sup>, 2024)</i>	88.343.000	52.111.000
<b>II</b>	<b>Thu nhập của Ủy ban kiểm toán: <i>Remuneration of the Audit Committee</i></b>		<b>413.070.411</b>	<b>351.746.001</b>
1	Lê Hoàng Sơn	Chủ tịch <i>Chairman of the Audit Committee</i>	197.184.889	192.218.000
2	Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên <i>Member of the Audit Committee</i>	215.885.522	159.528.001
<b>III</b>	<b>Thu nhập của Ban Kiểm toán nội bộ: <i>Remuneration of the Internal Audit Department:</i></b>		<b>657.937.000</b>	<b>648.264.000</b>
1	Lê Thị Hồng Liễu	Trưởng ban <i>Head of the department</i>	397.887.000	396.011.000
2	Phạm Thị Tâm Hiếu	Thành viên <i>Member of the department</i>	260.050.000	252.253.000
<b>IV</b>	<b>Thu nhập của Ban Điều hành <i>Remuneration of the board of executives</i></b>		<b>5.354.492.338</b>	<b>5.799.721.495</b>
1	Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the BOD</i>	746.070.000	746.070.000
2	Phạm Thị Hồng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 17/05/2024) <i>General director (resigned on May 17<sup>th</sup>, 2024)</i>	-	240.000.000

3	Phạm Thanh Hòa	Q. Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm 03/06/2024) <i>Acting general director (appointed on June 03<sup>rd</sup>, 2024)</i>	317.830.363	169.969.279
4	Nguyễn Ngọc Phượng	P. TGD thường trực <i>Permanent Deputy General Director</i>	205.661.148	331.884.000
5	Dương Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/08/2025) <i>Deputy General Director Removal from office on August 20, 2025</i>	284.967.135	433.228.646
6	Ngô Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng <i>Chief accountant</i>	450.955.836	427.622.519
7	Đào Thị Kim Loan	Tổng giám đốc Cty Liên kết <i>General Director of associated company</i>	493.606.063	475.089.691
8	Đặng Tuấn Đại	Phó giám đốc Cty Liên kết <i>Deputy Director of associated company</i>	353.872.062	345.664.553
9	Lê Văn Trọng	Giám đốc Công ty con (Miễn nhiệm ngày 17/01/2025) <i>Director of subsidiary company (Resigned on Jan 17<sup>th</sup>, 2025)</i>	64.428.000	443.886.000
10	Nguyễn Đức Phúc	Giám đốc Công ty con (bổ nhiệm ngày 07/01/2025)	205.154.000	-
11	Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc Công ty con <i>General Director of subsidiary company</i>	392.669.461	399.365.384
12	Đào Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc Công ty con <i>Deputy general director of subsidiary company</i>	291.837.229	273.952.962
13	Nguyễn Tuấn Hiền	Phó Tổng Giám đốc Công ty con <i>Deputy general director of subsidiary company</i>	300.559.615	294.545.039
14	Nguyễn Thị Hương Trà	Phó Tổng Giám đốc Công ty con <i>Deputy general director of</i>	201.416.924	191.394.808

		<i>subsidiary company</i>		
15	Hà Thị Hải	Kế toán trưởng Công ty con <i>Chief accountant of subsidiary company</i>	197.306.731	200.972.617
16	Đỗ Đức Cường	Giám đốc Công ty con <i>Director of subsidiary company</i>	263.432.077	261.589.461
17	Vũ Thị Oanh	Kế toán trưởng Công ty con <i>Chief accountant of subsidiary company</i>	194.611.155	181.209.266
18	Phạm Mạnh Tiến	Phó Giám đốc Công ty con <i>Deputy director of subsidiary company</i>	192.436.538	187.153.577
19	Lưu Thị Tình	Kế toán trưởng Công ty con <i>Chief accountant of subsidiary company</i>	197.678.001	196.123.693
	<b>Tổng cộng</b> <b>Total :</b>		<b>7.746.185.749</b>	<b>8.047.953.496</b>

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/*Share transactions by internal shareholders*: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about share transactions of members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), Chief Accountant, The Corporation's managers, secretaries, major shareholders and their affiliated persons*): không phát sinh giao dịch / *None*

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/*Contracts or transactions with internal shareholders*: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with The Corporation, subsidiaries, and other companies in which The Corporation holds the control right.*

(Chi tiết Phụ Lục 2 đính kèm)/ *(Details provided in Appendix 2 attached)*

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Assessing the Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance*).

Quy chế nội bộ về quản trị công ty được ban hành thực hiện đúng các nguyên tắc sau đây: / *The internal regulations on corporate governance are implemented by the Executive Board in accordance with the following principles:*

a. Trình tự, thủ tục về triệu tập và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. / *Procedures for convening and voting at the General Meeting of Shareholders;*

b. Trình tự và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị. / *Procedures for nomination, candidacy, election, dismissal, and removal of members of the Board of Directors;*

c. Trình tự, thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị. / *Procedures for organizing meetings of the Board of Directors;*

d. Trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm và miễn nhiệm người điều hành doanh nghiệp. / *Procedures for the selection, appointment, and dismissal of executive management personnel;*

đ. Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, kiểm toán nội bộ và Tổng giám đốc điều hành. / *Procedures for coordination of activities among the Board of Directors, the Audit Committee, internal auditors, and the General Director;*

e. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, kiểm toán nội bộ, Tổng giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác. / *Regulations on annual performance evaluation, rewards, and disciplinary actions applicable to members of the Board of Directors, the Audit Committee, internal auditors, the General Director, and other executive managers;*

f. Trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty. / *Procedures for the selection, appointment, and dismissal of the person in charge of corporate governance.*

## VI. Báo cáo tài chính / *Financial statements*

### 1. Ý kiến kiểm toán / *Auditor's opinions:*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thép Tiến Lên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập vào trình bày báo cáo tài chính. / *In our opinion, the Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the financial position of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Corporation as of December 31, 2025, as well as the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and other relevant legal regulations governing the preparation and presentation of financial statements.*

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán / *Audited financial statements* (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ / *Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case The Corporation has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance with the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and clearly state the addresses where the financial statements of the parent Corporation to be published and provided).*



1. Báo cáo tài chính được kiểm toán./ *Audited Financial Statements:*
  2. Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bao gồm/ *The parent Corporation's financial statements and the audited consolidated financial statements for 2025 include the following components:*
    - Bảng cân đối kế toán/ *Balance Sheet;*
    - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh/ *Income Statement;*
    - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ/ *Cash Flow Statement.*
    - Bản thuyết minh báo cáo tài chính/ *Notes to the Financial Statements*
- Địa chỉ công bố, cung cấp báo chính của công ty mẹ và và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán: Đường link Website [www.tienlensteel.com.vn](http://www.tienlensteel.com.vn)./ *The financial statements are publicly disclosed and available for reference at the following address: Website: [www.tienlensteel.com.vn](http://www.tienlensteel.com.vn).*

**Nơi nhận:**

**Recipients:**

- Nhu trên....
- Lưu: VT
- Archived: ...

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CÔNG TY**

**CONFIRMATION BY THE CORPORATION'S  
LEGAL REPRESENTATIVE**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)  
(Signature, full name and seal)



**PHẠM THỊ HỒNG**

**PHỤ LỤC 1: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH/APPENDIX 1: FINANCIAL INVESTMENTS**

a) **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn  
Held-to-maturity investments**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc Cost	Dự phòng Provision	Giá gốc Cost	Dự phòng Provision
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn/Short-term investments	<b>20.129.278.631</b>	-	<b>37.733.655.448</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn/ Term deposits (1)	20.129.278.631	-	37.733.655.448	-
Đầu tư dài hạn/Long-term investments	<b>24.374.443.314</b>	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn/ Term deposits (2)	24.374.443.314	-	-	-
	<b><u>44.503.721.945</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>37.733.655.448</u></b>	<b><u>-</u></b>

(1) Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 20.129.278.631 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Hồ Chí Minh với lãi suất từ 5,5%/năm đến 6%/năm./ As of 31/12/2025, short-term 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 interest rates ranging from 5.5%/year to 6%/year.

(2) Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là các khoản chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn trên 4 năm có giá trị 24.374.443.314 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,4%/năm đến 4,6%/năm./ As of 31/12/2025, long-term held-to-maturity investments are certificates of deposit with terms over 4 years with a value of VND 24,374,443,314 deposited at commercial banks with interest rates ranging from 4.4%/year to 4.6%/year.

Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 44.503.721.495 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ các ngân hàng./ As of 31/12/2025, term deposits with a value of VND 44,503,721,495 have been used as collateral for loans from banks.

**Chứng khoán  
kinh doanh/  
Trading  
securities**

b)

31/12/2025

01/01/2025



	Giá gốc Cost	Giá trị hợp lý Fair value	Dự phòng Provision	Giá gốc Cost	Giá trị hợp lý Fair value	Dự phòng Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam (DBC)/ Dabaco Vietnam Group Joint Stock Company (DBC)	4.701.150.000	4.199.512.500	(501.637.500)	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (VND)/ VNDIRECT Securities Corporation (VND)	-	-	-	8.399.750.000	5.859.000.000	(2.540.750.000)
Công ty cổ phần Tập đoàn Hóa chất Đức Giang (DGC)/ Duc Giang Chemicals 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)
Cổ phiếu khác/ Other shares	16.363.301.408	13.665.300.000	(2.698.001.408)	20.894.022.701	18.715.471.000	(2.178.551.701)
	<b>45.260.996.457</b>	<b>32.085.412.500</b>	<b>(13.175.583.957)</b>	<b>46.706.017.750</b>	<b>41.201.631.000</b>	<b>(5.504.386.750)</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HNX, HOSE tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025./ The fair value of trading securities is determined based on the closing price on the date of preparation of the Financial Statements on HNX and HOSE as of 31/12/2024 and 31/12/2025.

e) **Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết/  
Capital investments in associated companies**

31/12/2025				01/01/2025			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu Book value under equity method VND
Địa chỉ Address	Tỷ lệ lợi ích Benefit rate	Tỷ lệ quyền biểu quyết Voting right rate	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu Book value under equity method VND	Địa chỉ Address	Tỷ lệ lợi ích Benefit rate	Tỷ lệ quyền biểu quyết Voting right rate	

**Đầu tư vào công ty  
liên kết/ Investments  
in associated  
companies**

- Công ty Cổ phần  
Thép Bắc Nam/  
Bac Nam Steel  
Joint Stock  
Company

Đồng Nai 48% 48%

Đồng Nai 48% 48%

110.994.661.680

110.364.144.457

110.994.661.680

110.364.144.457



**Phụ Lục 2: GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN**

**A. GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ/ TRANSACTIONS BETWEEN THE COMPANY AND RELATED PARTIES; OR BETWEEN THE COMPANY AND MAJOR SHAREHOLDERS, INSIDERS, RELATED PARTIES OF INSIDERS**

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH No. * <i>date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ/ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1.	<b>CÔNG TY TNHH SX VÀ TM ĐẠI PHÚC</b>  <i>Dai Phuc Trading and Production Company Limited</i>	<b>Công ty con</b>  <i>Subsidiary company</i>	Số GCN ĐKKD: 0302482409, Ngày cấp: 30/11/2001, Nơi cấp: Sở kế hoạch và Đầu Tư TPHCM <i>Business Registration Certificate Number: 0302482409, Issuance Date: November 30, 2001, Issued by: Department of</i>	Lô số 8, KCN Tân Tạo Song Hành, Phường Tân Tạo, TP.Hồ Chí Minh  <i>Lot 8, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Zone, Tan Tao</i>	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 <i>From 01<sup>st</sup> Jan, 2025 to 30<sup>th</sup> Jun, 2025</i>	<b>Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 02/01/2025</b> <i>Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT signed on 02<sup>nd</sup> Jan 2025</i>	Bán hàng hóa: 38.543.935.069 <i>Sale of goods: 38.543.935.069</i> Cung cấp dv: 1.687.045.939 <i>Provision of services: 1.687.045.939</i> Mua hàng hóa: 243.086.718.819 <i>Purchase of Goods: 243.086.718.819</i>	

			<i>Planning and Investment of Ho Chi Minh City</i>	<i>Ward, Hochiminh City</i>			Mua dịch vụ: 1.845.090.904 <b>Purchase of Services: 1.845.090.904</b>
2.	<b>CÔNG TY TNHH THÉP TÂY NGUYỄN</b>  <i>Tay Nguyen Steel Company Limited</i>	<b>Công ty con</b>  <i>Subsidiary company</i>	Số GCN ĐKKD: 0301962730, Ngày cấp: 07/08/1999, Nơi cấp: Sở kế hoạch và Đầu Tư TPHCM <b>Business Registration Certificate Number: 0301962730, Issuance Date: August 7, 1999, Issued by: Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City</b>	Lô 12-14 Đường số 1, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, TP.Hồ Chí Minh  <i>Lot 12-14, Street No.1, Tan Tao Industrial Zone, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City</i>	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 <i>From 01<sup>st</sup> Jan, 2025 to 31<sup>th</sup> Dec, 2025</i>	<b>Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 02/01/2025 Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT signed on 02<sup>nd</sup> Jan 2025</b>	Bán hàng hóa: 18.168.526.501 <b>Sale of goods: 18.168.526.501</b> Cung cấp dv: 972.291.415 <b>Provision of services: 972.291.415</b> Mua hàng hóa: 139.128.659.120 <b>Purchase of Goods: 139.128.659.120</b> Mua dịch vụ: 2.191.227.584 <b>Purchase of Services: 2.191.227.584</b>
3.	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP BẮC NAM</b>  <i>Bac Nam Steel Joint Stock Company</i>	<b>Công ty liên kết</b>  <i>Affiliate company</i>	Số GCN ĐKKD: 3600479277, Ngày cấp: 12/10/2000, Nơi cấp: Sở kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai <b>Business Registration Certificate Number: 3600479277, Issuance Date: October 12, 2000, Issued by: Department of Planning and</b>	Khu công nghiệp Tam Phước, Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai  <i>Tam Phuoc Industrial Zone, Dong Nai Province</i>	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 <i>From 01<sup>st</sup> Jan, 2025 to 31<sup>th</sup> Dec, 2025</i>	<b>Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 02/01/2025 Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT signed on 02<sup>nd</sup> Jan 2025</b>	Bán hàng hóa: 196.570.346.272 <b>Sale of goods: 196.570.346.272</b> Cung cấp dv: 1.089.703.244 <b>Provision of services: 1.089.703.244</b> Mua hàng hóa: 168.230.676.532 <b>Purchase of Goods: 168.230.676.532</b> Mua dịch vụ: 727.937.672 <b>Purchase of Services: 727.937.672</b>

			<b>Investment of Dong Nai Province</b>					
5.	<b>Bà Phạm Thị Hồng</b> <i>Mrs. Pham Thi Hong</i>	<b>Người nội bộ</b> <i>Insider</i>	075.168.000.855 cấp ngày 05/04/2021 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội <i>ID card number 075.168.000.855, issued on April 5, 2021, by the Department of Administrative Management on Social Order</i>	GIA, Đường Đồng Khởi, P. Tâm Hiệp, Đồng Nai. <i>GIA, Dong Khoi Street, Tam Hiep Ward, Dong Nai</i>	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 <i>From 01<sup>st</sup> Jan, 2025 to 31<sup>th</sup> Dec, 2025</i>	<b>Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 02/01/2025</b> <i>Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT signed on 02<sup>nd</sup> Jan 2025</i>	Tiền vay: 2.537.385.000 <i>Loan debt 2.537.385.000</i>	

**B. GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CGN, CÔNG TY DO CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT/ TRANSACTIONS BETWEEN INSIDERS OF THE COMPANY, RELATED PARTIES OF INSIDERS WITH SUBSIDIARY COMPANIES, COMPANIES CONTROLLED BY THE COMPANY**

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal persons</i>	Chức vụ tại CTNY <i>Position at the listed Company</i>	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp <i>ID card No. /Passport No., date of issue, place of Issue</i>	Địa chỉ <i>Address</i>	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát <i>Name of subsidiaries or companies which the Company control</i>	Thời điểm giao dịch <i>Time of transaction</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1.	<b>Ông Nguyễn Mạnh Hà</b>		<b>Chủ tịch</b>	030062010686 cấp ngày 09/01/2022 tại	GIA, Đường Đồng Khởi, P.	Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến	Từ năm 2010 <i>Since 2010</i>	- Nợ tiền vay/ <i>Loan debt:</i> <b>21.063.624.988</b>	

	<b>Mr. Nguyen Manh Ha</b>	<b>HĐQ T Chair man of the Board of Directors</b>	Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội <b>ID number 030062010686, issued on January 9, 2022, by the Department of Administrative Management on Social Order.</b>	Tam Hiệp, Đồng Nai.  <b>GIA, Dong Khoi Street, Tam Hiep Ward, Dong Nai</b>	<b>Phuc Tien Steel Company Limited</b>		- Phải trả khác/ <b>Other payables:</b> 2.816.732.618
					Công ty TNHH SX VÀ TM Phúc Tiến Hưng Yên <b>Phuc Tien Hung Yen Trade and Manufacture Co., LTD</b>	Ngày 23/08/2018 <b>23<sup>rd</sup> Aug, 2018</b>	- Nợ tiền vay: 1.385.448.211 <b>Loan debt: 1.385.448.211</b>
					<b>CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP BẮC NAM</b> <b>Bac Nam Steel Joint Stock Company</b>		- Nợ lợi nhuận/ Profit debt: 12.861.338.968
2.	<b>Bà Phạm Thị Hồng</b>  <b>Mrs. Pham Thi Hong</b>	<b>Phó Chủ tịch HĐQT /Vice Chair man of the Board of Directors</b>	075.168.000.855 cấp ngày 05/04/2021 tại Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  <b>ID card number 075.168.000.855, issued on April 5, 2021, by the Department of Administrative</b>	GIA, Đường Đồng Khởi, P. Tam Hiệp, Đồng Nai.  <b>GIA, Dong Khoi Street, Tam Hiep Ward, Dong Nai</b>	<b>CÔNG TY TNHH SX VÀ TM ĐẠI PHÚC</b>  <b>Dai Phuc Trading and Production Company Limited</b>		- Nợ tiền vay/ <b>Loan debt: 10.382.374</b> - Nợ lợi nhuận/ Profit debt: 0
					<b>CÔNG TY TNHH THÉP TÂY NGUYỄN</b> <b>Tay Nguyen Steel Company Limited</b>	Từ/From 29/10/2024	- Nợ tiền vay/ <b>Loan debt: 3.107.063.000</b>

				<i>Management on Social Order</i>		<b>CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP BẮC NAM</b> <i>Bac Nam Steel Joint Stock Company</i>	Từ/From 31/07/2024	- Nợ lợi nhuận/ Profit debt: 243.453.691	
						<b>CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP BẮC NAM</b> <i>Bac Nam Steel Joint Stock Company</i>	Từ/From 29/10/2024	- Nợ tiền vay/ <i>Loan debt: 17.700.000</i>	
3.	<b>Bà Nguyễn Ngọc Phượng</b> <b>Mrs. Nguyễn Ngọc Phượng</b>		<b>Phó Chủ tịch HĐQT</b> <i>/Vice Chairman of the Board of Directors</i>	075197005344 cấp ngày 14/02/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội <i>ID card number 075197005344, issued on Feb 14, 2022, by the Department of Administrative Management on Social Order</i>	GIA, Đường Đồng Khởi, P. Tam Hiệp, Đồng Nai.  <i>GIA, Dong Khoi Street, Tam Hiep Ward, Dong Nai</i>	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP BẮC NAM</b> <i>Bac Nam Steel Joint Stock Company</i>	Từ/From 31/07/2024	- Nợ lợi nhuận/ Profit debt: 486.907.382	

