

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẠI THIÊN LỘC
DAI THIEN LOC
CORPORATION

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

Số/ No.: 58/2026/CV-DTL

TPHCM, ngày 09 tháng 06 năm 2026
Ho Chi Minh City, June 09th, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
UNUSUAL INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: - The State Securities Commission

- Vietnam Stock Exchange
- Hochiminh Stock Exchange

2. Tên tổ chức/ Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC
DAI THIEN LOC CORPORATION

- Mã chứng khoán/ Stock symbol: DTL
- Địa chỉ/ Address: Lô CN8, Đường CN5, KCN Sóng Thần 3, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh/ Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại liên hệ/ Telephone: 0274.3719999. Fax: 0274.3849111
- E-mail: sales@daithienloc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosed information content:

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ Phần Đại Thiên Lộc/ Meeting materials for the 2026 Annual Gengeral Meeting of Shareholders of Dai Thien Loc Corporation.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/06/2026 tại đường dẫn/ The above information was publicly disclosed on the Company's official website on June 09th, 2026 at the following link:
www.daithienloc.com.vn

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 disclosed above is true and accurate, and we take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.



**Tài liệu đính kèm/
Attached documents:**

- Tài liệu họp/ Meeting materials.

Đại diện tổ chức/ Organization's representative
Người đại diện theo pháp luật/ Legal representative
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, title, and company seal)



[Handwritten signature]

NGUYỄN THANH NGHĨA





DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn



THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AGENDA

Time: 08:30 AM - June 30th 2026

Place: Floor 2– Head office of Dai Thien Loc Corporation

Content	Report by	Note
1. Welcome delegate participant, register and issue documents	BTC, BKTNB, Lễ tân Organization department, Internal Audit department, receptionist	
2. Announce verification of shareholder status	Mrs. Doan Thi Bich Thuy – Head of The Shareholders' Eligibility Verification Committee	
3. Introduce the Chairperson	Mr. Tran Nam Trung – Organization department	Vote by show of hands
4. Introduce the Secretary of the meeting and approval Vote Counting Board	Mr. Tran Nam Trung – Organization department	
5. Approve the meeting agenda and regulation on organization at the meeting	Mrs. Le Thi Thoa – the meeting secretary	
6. Report on production – business in 2025 and plan for 2026	Mrs. Nguyen Thanh Dung – Member of the Board of Directors – Vice General Director	
7. Report on activities of the Board of Directors in 2025 and plan for 2026	Mrs. Doan Thi Bich Thuy – Secretary of the Board of Directors	
8. Report of Independent Member of the Board of Directors	Mrs. Tran Thi Thanh Truc – member of the Board of Directors	
9. Report on activities of The Internal Audit Committee in 2025 and Plan for 2026	Mrs. Tran Thi Thanh Truc – Internal Audit Manager	
10. Report on proposal no. 1 of the Board of Director for issues that consult the General Meeting of Shareholders	Mrs. Nguyen Thanh Dung – Member of the Board of Directors	
11. Approve Regulation of vote counting, voting	Mrs. Doan Thi Bich Thuy – Head of Vote Counting Board	
12. Vote issues mentioned on proposals of the Board of Directors		
13. Shareholders vote on issues	Mrs. Doan Thi Bich Thuy and Mrs. Nguyen Thi Hong Thu – Vote Counting Board	
14. Vote counting board counts vote cards		
Nghỉ giải lao, dùng tiệc Trà		
15. Announce result of counting vote cards	Mrs. Doan Thi Bich Thuy	
16. Announce minute and resolution of the General	Mrs. Le Thi Thoa – the meeting	

Meeting of Shareholders	secretariat	
17. Close procedure	Mr. Nguyen Thanh Nghia – Chairman of the Board of Director	

ORGANIZATION DEPARTMENT



DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn

Ho Chi Minh City, June 09th 2026



REGULATION ON ORGANIZATION AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS DATED JUNE 30TH 2026

Article 1: ORDER IN THE GENERAL MEETING

- 1) Shareholders attending the meeting room must sit in the correct position.
- 2) No private conversations, no disorder. Turn off mobile phone or change to silent mode
- 3) Shareholders must attend full of the meeting. If leave the meeting before ending, shareholders have to contact to Organization Department to inform about their feedback (by official letter) of issues which vote in the General meeting. In case Shareholders leave the meeting without announcement means they agree with all issues which voted in the meeting.

Article 2: VOTING OF GENERAL MEETING

Issues of the General Meeting must be approved by direct vote at the General Meeting. Each Shareholder is entitled to receive:

- 1) One “Vote card” to vote for approving general/regular contents in the General Meeting.

Shareholders vote “**agree**” or “**disagree**” to approve general/regular contents at the General Meeting by show of the vote card.

- 2) One “**Ballot card**” is used to approve issues of resolution of the General Meeting of Shareholders.

Tick on ☒ **agree** or ☒ **disagree** or ☒ **no comment** to vote for approving each issue of resolution. Ballot card which not tick is blank card.

Article 3: STATING OPINION AT THE GENERAL MEETING

1) Regulation

When Shareholders attended the General Meeting would like to state opinion, should fullfill on form of Register Card (as sample) and send to Organization Department or vote by show of hand and get Chairperson’s allowance.

In order to keep order, Shareholders who registered will priority speak first when discussing. Shareholders who vote by show of hand will speak then. Shareholders will speak according to Chairperson’s arrangement.

2) Discussing method

- Shareholders state the opinion briefly and focus on content need to discuss and relates to the meeting agenda.
- Chairperson will arrange order of answering Shareholders’ questions, answer question simultaneously. Complicated issues which Chairperson has not have enough time to answer directly at the General Meeting will be answered later by official letter. Chairperson

has right to warn or request Shareholder focus on content need to discuss to save time and ensure quality of the meeting.

Article 4: RIGHTS AND RESPONSIBILITY OF CHAIRPERSON

1) Proceeds the General Meeting under the ratified agenda and regulations of the General Meeting.

2) Guide the General Meeting discuss and get there vote about issue mentioned on the agenda of the General Meeting and concenred issue.

3) Chairperson has right to use suitable solution to proceed the General Meeting logically, orderly and correctly according to the ratified agenda.

4) Chairperson has right:

- Require the meeting participants under checking or other security methods;
- Expel those who not follow proceed right of Chairperson, deliberately disturb or not follow security requirements.

5) Delay the Annual General Meeting which is enough meeting participants according to regulation to other period in case there are person who not follow proceed right of Chairperson, deliberately disturb or threatens to obstruct the fair and legal progress of the meeting.

6) Solve problem arising during the General Meeting.

Article 5: RESPONSIBILITY OF THE SECRETARIAT

1) Record fully and honestly contents of the General Meeting and ratified issue by Shareholders or note at the General Meeting.

2) Draft minute of meeting, resolution of the General Meeting about ratified issues.

Article 6: RESPONSIBILITY OF VOTE COUNTING BOARD

1) Specify result of the Shareholders's voting of retified issuea at The General Meeting and inform quickly to the Secretariat about the voting result.

2) Organize to check the vote, draft the vote counting minute and report the voting result of the Annual General Meeting.

3) Consider and report to the General Meeting to decide breach of regulation or claim of election.

Article 7: MINUTES OF MEETING

- All contents at the General Meeting shall be recorded by the secretariat in the Minute of Meeting. Minute of Meeting shall be read and approved before closing of the General Meeting.

Article 8: This regulation included 8 articles, applied to organize the 2026 Annual General Meeting of Dai Thien Loc Corporation, is retified by the Board of Directors dated June 09th 2026.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

MR. NGUYEN THANH NGHIA



DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn

Ho Chi Minh City, June 09th 2026



REPORT ON PRODUCTION – BUSINESS IN 2025 PLAN FOR 2026

I. RESULTS OF BUSINESS OPERATIONS IN 2025

1. General:

In 2025, the global economy continued its recovery but remained subject to significant uncertainties due to the impact of tight monetary policies, inflationary pressures, and geopolitical instability. These factors weakened global consumption and trade demand, directly affecting the steel industry.

In Vietnam, the economy maintained positive growth; however, the recovery was uneven across sectors. In particular, the residential real estate and construction sectors—which are the primary end markets for roofing sheet products—continued to recover at a slow pace, adversely affecting actual market demand.

According to the Vietnam Steel Association (VSA), total steel production in 2025 increased by approximately 9%–12%, while domestic steel consumption rose by around 7%. However, steel exports declined by more than 20%, with coated steel products experiencing an even steeper decrease. In addition, hot-rolled coil (HRC) prices remained low and volatile, placing significant pressure on selling prices and business performance across the industry.

Against this backdrop, the coated steel industry faced numerous challenges, including:

- A sharp decline in export orders, resulting in manufacturers focusing primarily on the domestic market.
- Intense competition in the domestic market due to oversupply.
- Pressure from low-priced imported steel products.
- Slow recovery in demand for residential roofing sheets.
- Fluctuations in costs and exchange rates, which adversely affected production costs.

Given these challenges, the Company's production and business performance in 2025 recorded a decline compared with the previous year.

2. Result of business operations in 2025:

a. About sale volume:

The total annual sales volume reached 96,288,232 kg, representing a decrease of 9.74% compared to 2024.

b. Domestic business:

Net revenue generated from sales of goods and provision of services in 2025 reached VND 1,862,973,997,755, representing a decrease of 5.28% compared to 2024.

Net profit after tax (loss): VND 161,514,108,586. The decline in sales volume and revenue compared to 2024 was attributable to the following factors:

The fact that the decrease in revenue was lower than the decrease in sales volume indicates that the Company proactively adjusted its sales policies, product mix, and selling prices in order to mitigate adverse market impacts. In addition, the Company's management directed all departments to review and minimize unnecessary expenses, while implementing production management measures aimed at reducing material consumption and production costs.

- Overall, 2025 was a challenging year for the coated steel industry, as growth in production volume was not accompanied by improved business performance due to pricing pressures and intensified competition. In this context, the Company made significant efforts to maintain stable operations, control the level of decline, and ensure a balanced production and sales structure.

c. Export Business:

- In 2025, Vietnam's steel exports experienced a sharp decline, mainly due to the adverse impact of increasingly stringent trade defense measures in major markets such as the EU and the United States. The simultaneous tightening of import quotas in these two markets, together with the imposition or expansion of anti-dumping duties on coated steel products, resulted in a significant decrease in Vietnam's coated steel exports to the EU and the U.S., both in terms of volume and export value.

- In the face of increasingly restrictive trade barriers, domestic coated steel exporters encountered substantial difficulties in maintaining their market share in traditional markets. As a result, Vietnam's coated steel exports in 2025 declined significantly compared to previous years, forcing enterprises to adjust their business strategies by focusing more on domestic sales while actively seeking and developing alternative export markets.

- In other traditional markets such as ASEAN, Australia and certain neighboring regions, steel import demand showed signs of improvement in 2025. However, the growth in these markets was still insufficient to offset the significant decline in export volumes to the EU and the United States, which remain large-scale and high-value markets.

- Towards the end of 2025, the market began to show positive signs. Specifically, several potential markets, including Brazil and India, announced or considered the imposition of anti-dumping duties on coated steel imports from China. This development is regarded as a favorable opportunity for Vietnamese coated steel exporters in general, and Dai Thien Loc in particular, to expand their market share in

these markets, thanks to advantages in product origin and their ability to satisfy technical and commercial requirements.

- At the same time, the Company's Cold Rolling Line No. 1 upgrade project is entering its final stage of completion. Once officially commissioned, the upgraded line is expected to fully meet high-quality standards and comply with the stringent requirements of demanding export markets. This will enhance the Company's competitiveness, diversify its market portfolio, and establish a solid foundation for the growth of coated steel exports in the coming years.

3. About production

❖ Advantage:

- The Company is fully equipped with production lines and machinery for every stage - from pickling, cold rolling, leveling, and edge trimming to galvanizing, Al-Zn coating, color coating, and pipe manufacturing.

- All production, repair, and maintenance activities consistently receive timely direction and support from the company's Chairman.

- The company actively facilitates opportunities for engineers and staff on the production lines to explore and learn about new machinery, equipment, and technologies.

❖ Challenges:

The difficulties that adversely affected the Company's business performance resulted in a shortage of production orders and prolonged periods of production line shutdowns.

Extended shutdown periods may lead to various consequences, including increased costs and deterioration of machinery and equipment when production resumes. These issues are ultimately reflected in the products through reduced price competitiveness, increased consumption of raw materials and supplies, and a higher proportion of second-grade products and scrap.

The Company has not yet established an optimal staffing structure for each production shift to ensure efficient operation of the production lines. In addition, managers and machine operators still require further knowledge and practical experience to effectively handle situations that may arise during the production process.

❖ Overall Assessment:

All production lines across the entire factory failed to meet the planned targets in both output and quality, as set and approved by the Executive Board. The primary reasons are the low volume of production orders and the high proportion of grade 1B and grade 2 products.

❖ **Finished product output in 2025 compared to 2024:**

Line	Actual quantity in 2024 (kg)	Actual quantity in 2025 (kg)	2025/2024
Pickling linr	10,411,661	11,548,331	90.16%
Cold Rolled	9678605	15,978,296	60.57%
Galvalume	7,962,830	13,942,010	57.11%
Color coating line	5,380,715	7,721,595	69.68%
Tension level	16,815,555	20,604,635	81.61%
Pipe line, Slitting line, corrugation machine,....	659,834	543,985	121.30%
Total	50,909,200	70,338,852	

4. Human Resources Situation

- Human Resources: As of December 31, 2025, the Company employed a total of 78 employees, including 42 employees with university or college degrees (representing 53.84% of the workforce), 18 technicians and skilled workers (representing 23.08%), and 18 unskilled workers (representing 23.08%).

- Average Income: The average monthly income was VND 10,925,291 per employee, an increase of 9.97% compared to 2024. Although 2025 was a challenging year for the Company due to unfavorable business conditions and tighter credit limits imposed by banks, the Company's Management continued to review salary adjustments and allocate work during production shutdown periods in order to ensure employees' livelihoods and maintain workforce morale.

- Labor Policies and Benefits: The Company fully complied with all statutory obligations toward employees, including social insurance, health insurance, and other benefits as required by law.

- Workplace Accidents: A total of 9 workplace accidents occurred during the year, mainly due to employees' negligence, carelessness, and failure to comply with established procedures and workplace regulations. No fatal occupational accidents were recorded.

- Labor Discipline: The Company took disciplinary action against 9 cases of labor regulation violations (a decrease compared to 2024), while several other cases were addressed through warnings and reminders.

5. Social and Charity Activities

In 2025, the Company continued to place significant emphasis on charitable and social activities in line with its established operating principles. The total amount contributed by the Company to these activities was VND 66,000,000.

6. Results of the Disposal of Damaged and Non-Operational Production Lines of Dai Thien Loc Steel One Member Limited Liability Company (a Subsidiary of Dai Thien Loc Joint Stock Company) Pursuant to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-DHĐCĐ/2024 dated June 26, 2024, as of December 31, 2025

LINE NAME	AMOUNT (VND)
Machinery and equipment belonging to the used 1450mm Continuous Leveling Line No. 01 under Contract No. 850/HĐMB/TĐTL-ĐL/2024	11,475,061,956
Color Coating Line	56,049,400,000
Machinery and equipment belonging to the 6-High Reversing Cold Rolling Line under Contract No. 851/HĐMB/TĐTL-DL/2024	65,502,137,583
Machinery and equipment belonging to the used Continuous Aluminum-Zinc Alloy Coating Line No. 02 with a capacity of 120,000 tons/year, origin: China, manufactured in 2013 (under Contract No. 1012/HĐMB/TĐTL-BDSTL/2024)	97,000,000,000
Machinery and equipment belonging to the used Pickling Line (under Economic Contract No. 1206/HĐKT/TĐTL-ĐL/2024 dated June 12, 2024)	21,939,429,136
Materials and labor costs for repair and construction works of the Pickling Workshop (under Contract No. 2105/HĐTHEP-BĐS)	6,916,927,412
TOTAL VALUE OF ASSETS SOLD	258,882,956,087

7. Results of Investment in Upgrading and Purchasing New Equipment and Production Lines of Dai Thien Loc Joint Stock Company Pursuant to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-DHĐCĐ/2025 dated June 30, 2025, as of December 31, 2025

LINE NAME	AMOUNT (VND)
Leveling Line No. 1	11,704,563,195
Pickling Line	25,392,097,496
Pickling Workshop	7,272,044,784

LINE NAME	AMOUNT (VND)
6-High Reversing Cold Rolling Line	66,812,180,335
Color Coating Line	60,000,000,000
Cold Rolling Line with a speed of 150 m/min and thickness range of 0.11 mm – 0.80 mm	98,586,720,781
TOTAL INVESTMENT VALUE	269,767,606,591

II. PLAN FOR 2026

The global economy continues to face numerous risks and challenges, including geopolitical conflicts and tensions, rising fuel prices, fragile global supply chains due to political instability, supply shortages, and the risks associated with higher interest rates and exchange rate volatility. The key opportunities and challenges can be summarized as follows:

1. Opportunities

- All employees consistently receive close attention and guidance from the Company's leadership.
- The company is gradually updating advanced technologies, replacing outdated equipment, and upgrading its production lines.

2. Challenges

- The domestic market is becoming increasingly competitive. Local manufacturers continue to expand their production capacity, while imported products from China are becoming more prevalent due to their competitive pricing and diverse product specifications.
- Quality control has not yet fully met required standards. Product defects have not been comprehensively identified and addressed, and customer complaints continue to occur, adversely affecting the Company's reputation. In addition, the loss of potential export markets remains a significant challenge, as product quality has not yet achieved the level of consistency required by international customers.
- There remains a shortage of personnel with the qualifications and management experience necessary for production operations. The current workforce has not yet fully met the operational and management requirements of the Company's production lines.

3. Production and business plan for 2026

Item	Unit	Amount
- Revenue	VND	3.071.400.000.000
- Profit after taxation	VND	10.936.000.000

4. Measures for Implementing the Plan

❖ Organization:

- Continue recruiting personnel to ensure adequate staffing levels for all production lines.
- Strengthen training programs on Occupational Safety and Health (OSH), Fire Prevention and Fighting (FPF), and Chemical Safety for employees according to job requirements, with the aim of enhancing professional competence as well as promoting a stronger sense of responsibility and compliance with labor regulations.
- Increase the recruitment and deployment of labor supervision personnel to conduct inspection and monitoring activities within the production division.
- Enhance training programs on chemical safety and radiation safety to ensure compliance with safety requirements and minimize workplace risks,...

❖ Production:

- Continue recruiting additional production-management staff with specialized technical qualifications in coated-steel manufacturing to support current line supervisors.

❖ Business and marketing:

- Establish specific policies on discounts, promotional gifts, and incentive programs tailored to each customer segment and market.
- Develop a dealer network in each province, supported by credit and transportation assistance policies, in order to enhance the Company's competitiveness.
- Establish regulations governing the work plans of individual sales representatives to improve the effectiveness of business trips, customer visits, new customer development, product introductions, and the communication of the Company's policies.
- Focus on expanding sales in the Central and Central Highlands regions while maintaining and strengthening the Company's presence in key potential markets such as the Southeast and Mekong Delta regions.
- Prioritize the development of steel tube products. Although this product segment is highly competitive, it offers larger and more stable sales volumes compared to coated steel products.
- Enhance nationwide marketing and advertising activities through various communication channels to promote the Company's products. Continue the installation of advertising signboards and improve their quality to ensure longer service life.
- Organize customer seminars in selected provinces to introduce and promote the Company's products.
- Restructure the Company's pricing and product strategies.
- Develop mid-range product lines to compete directly with imported products.
- Establish processing price schedules for pickling, cold rolling, cold coating, and color coating services, including specifications, requirements, and input material standards. The pricing framework should be approved once by the Company's Management and subsequently adjusted upward or downward based on fluctuations in raw material costs.

The above is the Production and Business Results Report for 2025 and the Plan for 2026 of Dai Thien Loc Joint Stock Company.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely!

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTOR
CHAIRMAN**

MR. NGUYEN THANH NGHIA



DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn

Ho Chi Minh City, June 09th 2026

REPORT ON ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

I. Evaluation of the Activities of the Board of Directors (the BOD)

1. Operation status:

- As of December 31, 2025, the Board of Directors (BOD) consists of 4 members.
- + Mr. Nguyen Thanh Nghia – Chairman of the BOD.
- + Mrs. Nguyen Thi Bich Lien – Vice Chairman of the BOD.
- + Ms. Nguyen Thanh Dung – Member of the BOD.
- + Ms. Tran Thi Thanh Truc – Independent.
- The Company is currently operating under the organizational model specified in Point b, Clause 1, Article 137 of the Law on Enterprises 2020, which includes an Audit Committee under the BOD, with the following two members:
 - + Ms. Tran Thi Thanh Truc – Member of the BOD. Position: Chairwoman of the Audit Committee.
 - + Mrs. Nguyen Thi Bich Lien – Non – executive member of the BOD. Position: member of the Audit Committee.
- The Board of Directors operates in full compliance with legal regulations, the Company's Charter, and the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the BOD. All BOD members perform their duties and responsibilities in accordance with the current Operational Regulations.

2. Achievements:

- In 2025, the Vietnamese steel industry experienced a year of significant fluctuations — from raw material prices and difficulties in production and consumption, to government support policies — all of which created challenges for business operations and planning.
- The business performance results are as follows:
 - o Total consumption volume for the year reached 96.288.232 kg, a decrease of 9,69% kg compared to 2024.

○Revenue: Net revenue from sales of goods and services in 2025 amounted to VND 1.862.973.997.755, a decrease of 5,28% compared to 2024.

○Net profit after tax: VND -161.514.108.586.

3. Shareholder Relations:

The Company fulfilled its reporting obligations and information disclosure requirements to regulatory authorities and investors in accordance with the legal regulations applicable to listed companies.

II. Summary of the Board of Directors' Activities in 2025:

1. Meetings and Resolutions of the Board of Directors in 2025:

- Successfully organized the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on June 30, 2025;

- Held 11 meetings and issued 11 Resolutions, as follows:

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content	Approval rate
1	01/2025/NQ-HĐQT	11/03/2025	Approval of confirmation the list of shareholders to hold the Annual General Meeting of Shareholders 2025	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	19/04/2025	Approval of extending the Annual General Meeting of Shareholders 2025	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Approval of the appointments of the Chairman and Vice Chairman of the Board of Directors, and the members of the Audit Committee for the 2025–2029 term	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	17/07/2025	Approval of the borrowing of capital by Dai Thien Loc Corporation from Sai Gon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank (Sacombank) – Go Vap Branch	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT	01/08/2025	- The dismissal of Ms. Nguyen Thi Thu Thao from her position as a Member of the Internal Audit Committee was approved, effective August 1, 2025. - Approval of the appointment of Ms. Cao Thi Trang to the position of Member of the Internal Audit Committee, effective from August 1, 2025	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	14/08/2025	Approval of the loan transaction between Dai Thien Loc Corporation and	100%

			Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Mr. Nguyen Thanh Nghia, Chairman of the Board of Directors	
7	07/2025/NQ-HĐQT	19/08/2025	Approval of the loan transaction between Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Mr. Nguyen Thanh Nghia, Chairman of the Board of Directors	100%
8	08/QĐĐTL/2025	04/09/2025	- Approval of the 2025–2026 production and business plan for iron, steel, steel coils, and coated steel sheets/ coil of Dai Thien Loc Corporation. - Approval of the capital loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development (Agribank) – Song Than Industrial Park Branch	100%
9	09/2025/NQ-HĐQT	23/09/2025	Approval of the change of the company seal of Dai Thien Loc Corporation	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT	25/11/2025	Approval of the mortgage of the Company's assets to secure the credit facility of AN BINH STEEL PRODUCTION AND INVESTMENT ONE MEMBER LIMITED COMPANY (Enterprise ID No.: 3702911464) at the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development (Agribank) – Song Than Industrial Park Branch	100%
11	11/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	Approval of the loan transaction between Dai Thien Loc Corporation and Mr. Nguyen Thanh Nghia, Chairman of the Board of Directors	100%

2. Activities of Individual Members of the Board of Directors

- Mr. Nguyen Thanh Nghia – Chairman of BOD: overall responsibility;

- Mrs. Nguyen Thi Bich Lien – Vice Chairman of the BOD: Responsible for oversight, evaluation, and providing independent opinions on resolutions, decisions, and other activities of the Board;
- Ms. Nguyen Thanh Dung – Member of the Board of Directors: Responsible for market development strategies, product promotion, and marketing;
- Ms. Tran Thi Thanh Truc – Independent Member of the Board of Directors: Responsible for oversight, evaluation, and providing independent opinions on resolutions, decisions, and other activities of the Board.

3. Activities of the Audit Committee

In 2025, the Audit Committee convened meetings to supervise and review the following areas:

- Reviewed and evaluated the performance of the Board of Directors, the Executive Board, and the Company's management system throughout the fiscal year regarding the implementation of the financial plan and operational plan for 2025 as approved by the General Meeting of Shareholders.
- Assessed the appropriateness of the decisions made by the Board of Directors and the Executive Board in management activities; monitored the procedures and issuance of the Company's internal regulations to ensure compliance with legal regulations and the Company's charter.
- Supervised the accuracy and integrity of the Company's financial statements and official disclosures related to its financial performance.
- Performed other duties in accordance with the Company's Charter, the Audit Committee's operating regulations, and relevant legal provisions.

❖ Assessment of the Implementation of the 2025 General Meeting of Shareholders' Resolution

- The Board of Directors has implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders in strict compliance with the provisions of the Securities Law, the Law on Enterprises, and the Company's Charter.

III. Results of the Board of Directors' supervision of the Executive Board and management

1. The Board of Directors' assessment of the company's operations:

- The year 2025 continued to be a challenging year for the company's business activities.
- The Board of Directors operated in accordance with the Company Charter and the Law on Enterprises. The Board closely followed the company's actual situation to fully and promptly implement the resolutions of the General Meeting of Shareholders.

2. Board of Directors' evaluation of the activities of the Company's Executive Board:

- In 2025, the Executive Board consistently accompanied and implemented the decisions of the Board of Directors. They developed specific plans for business organization, customer care, and assessing the financial capacity of each customer to apply special policies. At the same time, they closely monitored production activities to promptly make necessary adjustments.
- The Board of Directors regularly monitored the activities of the Executive Board and other management operations.

- The Executive Board fulfilled the targets and plans set by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.
- They implemented the resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the decisions issued by the Board regarding progress and execution measures.
- The Board regularly reviewed and assessed the implementation of the production and business plans to provide timely guidance to the Executive Board, ensuring the company's resource requirements for its activities were met.

IV. Remuneration, operating expenses, and other benefits of the Board of Directors (BOD), the Audit Committee (AC), and the Supervisory Board (SB) in 2025:

No.	Full name	Position	Salary, rewards, Remuneration
1	Mr. Nguyen Thanh Nghia	Chairman of the Board of Directors	55.000.000
2	Mrs. Nguyen Thi Bich Lien	Vice Chairman of the Board of Directors	22.503.600
3	Ms. Nguyen Thanh Dung	Board Member – Deputy General Director	347.668.100
4	Ms. Doan Thi Bich Thuy	Head of Internal Audit Department	129.992.700
5	Ms. Nguyen Thi Thu Thao	Member of the Internal Audit Department	28.095.500
6	Ms. Nguyen Thi Hong Thu	Member of the Internal Audit Department	180.542.300
7	Ms. Cao Thi Trang	Member of the Internal Audit Department	53.945.000

V. Board of Directors' Plan for 2026:

1. Operational Plan:

- The Board of Directors (BOD) will strictly perform corporate governance duties in accordance with the regulations on corporate governance applicable to listed companies, the Company Charter, and the corporate governance regulations.
- The BOD will lead and supervise the Executive Board's activities, providing the best possible conditions for the Executive Board to carry out assigned tasks as per the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the BOD.
- The BOD will ensure the Audit Committee has the best possible conditions to effectively perform its functions and assigned duties.
- The BOD will strive to maintain business production activities to ensure income and stabilize the livelihood of employees.

2. Production and business plan for 2026:

Based on the business production results of 2025 and the market forecast for 2026, the Board of Directors respectfully submits the following plan for approval by the General Meeting of Shareholders as following:

Item	Unit	Amount
- Revenue	VND	3.071.400.000.000
- Profit after taxation	VND	10.936.000.000

Above is the 2025 Board of Directors' report and the 2026 plan of the Board of Directors of Dai Thien Loc Joint Stock Company. Submitted respectfully for the General Meeting's discussion!

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTOR
CHAIRMAN**

MR. NGUYEN THANH NGHIA



DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn



No.: 01/BC-UBKT/DTL

Ho Chi Minh City, June 09th 2026

REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2025

Based on:

- *The Law on Enterprises and the Company's Charter stipulating the functions, duties, and powers of the Audit Committee;*
- *The 2025 financial statements audited by RSM Vietnam Auditing & Consulting Co., Ltd.;*
- *The results of inspection and supervision activities conducted by the Audit Committee in 2025.*

The Audit Committee (AC) of Dai Thien Loc Joint Stock Company hereby reports to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on the following matters:

I. INTRODUCTION TO THE AUDIT COMMITTEE

- At the 2021 Annual General Meeting of Shareholders, amendments and supplements to the Company's Charter and the Board of Directors' Operational Regulations were approved. Accordingly, on July 21, 2021, the Company issued Resolution No. 09/2021/NQ-BOD regarding the establishment of the Audit Committee under the Board of Directors and the issuance of its Operational Regulations.

- Members of the Audit Committee in 2025 include:

1. Ms. Tran Thi Thanh Truc – Independent Member of the Board of Directors.
Position: Chairwoman of the Audit Committee.

2. Ms. Nguyen Thi Bich Lien – Non-executive Member of the Board of Directors.
Position: Member of the Audit Committee.

II. ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

1. Operational Overview:

In 2025, the Audit Committee held two meetings to supervise and inspect the following areas:

- Reviewed and evaluated the performance of the Board of Directors, the Executive Management (General Director), and the Company's management system

throughout the fiscal year in relation to the implementation of the 2025 financial and operational plans approved by the General Meeting of Shareholders.

- Assessed the appropriateness of decisions made by the Board of Directors and the General Director in management activities; monitored the procedures and processes for issuing internal regulations to ensure compliance with legal requirements and the Company's Charter.

- Supervised the accuracy and integrity of the Company's financial statements and the official disclosure of financial results.

- Performed other duties as stipulated in the Company's Charter, the Operational Regulations of the Audit Committee, and applicable laws.

- Remuneration of the Audit Committee: Payment of remuneration, salaries, and other benefits to members of the Audit Committee.

No.	Full name	Position	Salary, rewards, Remuneration
1	Mrs. Nguyen Thi Bich Lien	Vice Chairman of the Board of Directors and member of the Audit Committee	22.503.600

2. Results of Oversight on the Company's Financial Statements, Operations, and Financial Position:

- The Company has prepared and disclosed its financial statements in accordance with the regulations of the State Securities Commission of Vietnam and applicable laws.

- The auditor's opinion on the financial statements is an unqualified opinion. The Company's business performance in 2025 is fully and clearly reflected in the financial statements. The statements present a true, complete, and fair view of the Company's financial position and business results, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese corporate accounting regime, and relevant legal regulations.

- During the year, the Audit Committee did not identify any unusual or irregular cases in the Company's financial activities.

❖ Business Performance Results for 2025:

No.	Target	Result in 2025
01	Revenue:	1.862.973.997.755 dong
02	Profit after tax:	-161.514.108.586 dong

1. Assessment Report on Transactions Between the Company, Its Subsidiaries, and Other Entities Under Its Control (over 50% of Charter Capital) with Members of the Board of Directors, the General Director, Other Executives, and Their Related Parties; Transactions Between the Company and Entities Where Such

Individuals Are Founding Members or Managers Within the Past 3 Years Prior to the Transaction:

– No violations of legal regulations, requirements of regulatory authorities, or the Company’s internal policies were detected.

2. Assessment Results of the Company’s Internal Control and Risk Management Systems:

- Activities across the entire company have been monitored and controlled at all levels in accordance with the regulations and requirements set forth by the Management

3. Oversight Results on the Board of Directors, General Director, and Other Executives of the Company:

a. Oversight of the Board of Directors’ Activities:

– The Board of Directors (BOD) convened regular quarterly and annual meetings (as well as ad-hoc meetings) in accordance with the Company’s Charter and organizational regulations. The Audit Committee assessed that the BOD operated in compliance with legal and internal company regulations, responding promptly to the Company’s operational and business requirements throughout the year.

– The BOD issued Resolutions and Decisions relating to the Company’s operations within its scope of responsibility and authority. These Resolutions and Decisions were issued in accordance with proper procedures, within the BOD’s jurisdiction, and based on appropriate legal grounds as required by law and Company regulations.

– The BOD effectively supervised the Executive Management in the implementation of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and in conducting the Company’s business activities. The BOD collaborated closely with the Executive Management to guide and manage business operations with the goal of achieving the targets set in the 2025 business plan approved by the General Meeting of Shareholders.

– Additionally, during the year, the BOD closely coordinated with and supported the General Director in effectively managing operations across the Company’s units.

b. Oversight of the General Director and Other Executives’ Activities:

- The General Director and Executive Management fully and promptly implemented the Resolutions of the Board of Directors, closely adhered to the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, and strictly complied with State policies and regulations in operating the Company’s business activities.

- The Executive Team regularly held meetings to set strategic development directions and outlined business plans based on market demand.

- In addition, the Executive Team directed the restructuring, recruitment, and development of human resources in alignment with the Company’s actual production and business needs.

4. Evaluation of the Coordination Between the Audit Committee and the Board of Directors, General Director, and Shareholders:

- In 2025, the Audit Committee received close cooperation and favorable conditions from relevant parties to effectively carry out its inspection and supervision duties. The Committee was provided with full access to reports and documentation related to corporate governance, business operations, and the Company's financial situation.

- Going forward, it is essential to maintain and further enhance the coordination between the Audit Committee, the Board of Directors, the General Director, and other management departments to strengthen the Company's oversight and control mechanisms.

5. Evaluation of the Coordination Between the Audit Committee, the Board of Directors, the General Director, and Shareholders:

- In 2025, the Audit Committee received close cooperation and was provided with favorable conditions to perform its inspection and supervision duties. The Committee was given full access to reports and documents related to corporate governance, business operations, and the Company's financial status.

- Moving forward, it is necessary to maintain and enhance the close coordination between the Audit Committee, the Board of Directors, the General Director, and other management departments to strengthen the inspection and supervision mechanisms.

III. Activity Plan for 2026:

- Review and evaluate the performance of the Board of Directors, the Executive Management, and the Company's management system throughout the year in relation to the implementation of the 2026 financial and operational plans.

- Assess the appropriateness of decisions made by the Board of Directors and the Executive Management in management activities; control the procedures and processes for issuing the Company's internal regulations in compliance with legal provisions and the Company's Charter.

- Supervise the accuracy and integrity of the Company's financial statements and the official disclosures related to the Company's financial results.

- Develop inspection and supervision plans for the Parent Company, subsidiaries, and affiliated branches.

- Perform other tasks as stipulated in the Company's Charter, the Audit Committee's Operational Regulations, and relevant laws.

IV. Conclusion and Recommendations conclusion:

• Conclusion:

– The Company operates in good compliance with the State's legal regulations, the Company Charter, and effectively implements the resolutions of the General Meeting of Shareholders.

– The Company's financial situation is clear and transparent. Financial reports are fully prepared on a quarterly basis, ensuring accuracy, honesty, and legality.

• **Recommendations:**

– The Executive Board and the Company’s management staff should continue to support and cooperate with the Audit Committee to minimize risks, improve control efficiency, and enhance operational effectiveness to achieve assigned goals and tasks.

This completes the full text of the Audit Committee’s report, respectfully submitted for discussion at the General Meeting.

**ON BEHALF OF THE AUDIT
COMMITTEE**

MRS. TRAN THI THANH TRUC



**REPORT OF INDEPENDENT MEMBER
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

- Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, effective from January 1, 2021;

- Based on the Charter of Dai Thien Loc Joint Stock Company approved at the General Meeting of Shareholders on June 30, 2021;

- Based on the Rules of Operation of the Board of Directors of Dai Thien Loc Joint Stock Company approved at the General Meeting of Shareholders on June 30, 2021;

The Independent Member of the Board of Directors respectfully submits the following report to the General Meeting of Shareholders (GMS):

1. Activities of the Independent Member of the Board of Directors:

The independent member of the Board of Directors has actively participated in the supervision, evaluation, and provided independent opinions on the resolutions, decisions, and other activities of the Board.

2. Independent Member's Assessment:

- In the fiscal year 2025, the Board of Directors of Dai Thien Loc Joint Stock Company operated in accordance with the contents of the General Meeting of Shareholders' resolutions, ensuring compliance with the Enterprise Law, the Company Charter, and the Company's internal governance regulations, guaranteeing transparency and good governance practices.

- Board meetings were always organized with planned agendas, programs, and documents prepared fully in accordance with regulations.

- Throughout its operations, the Board has effectively fulfilled its supervisory role over the CEO and management in implementing the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- Board members have always carried out their duties with a high sense of responsibility, professionalism, and ensured prudence in performing their roles as members of the Board.

This concludes the activity report and evaluation of the independent member on the Board of Directors' operations in 2025 at Dai Thien Loc Joint Stock Company, respectfully submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Best regard!

Receive:

- GMS;
- Member of the BOD;
- Save: VT.

INDEPENDENT MEMBER

MRS. TRAN THI THANH TRUC



DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn



No.: 01/TT-ĐHĐCD/2026

Ho Chi Minh City, June 09th 2026

PROPOSAL

Ref.: Certain Issues for Shareholders' Approval at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

To: The General Meeting of Shareholders of Dai Thien Loc Corporation

- Pursuant to Law on Enterprises no.: 59/2020/QH14 approved by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th 2020;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly on November 26, 2019;
- Based on the 2025 financial statements audited by RSM Vietnam Audit & Consulting Co., Ltd;
- Based on the unanimous opinions of the Company's Board of Directors members.

The Board of Directors respectfully submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for consideration, discussion, and sequential approval of the following matters:

1) Approval of Production and Income Report in 2025 and Plan for 2026.

A. Production and Income Report in 2025:

- Revenue: 1.862.973.997.755 dong
- Profit after Taxation: -161.514.108.586 dong

B. Plan for 2026:

- Revenue: 3.071.400.000.000 dong
- Profit after Taxation: 10.936.000.000 dong
- Allocate the Bonus funds: 2% of Profit after Tax
- Allocate the Welfare funds: 1% of Profit after Tax
- Allocate the Development Investment Fund: 5% of Profit after Tax

2) Approval of the Board of Director's operation report in 2025 and Plan for 2026

3) Approval of paying remuneration for the Board of Director, Audit Committee

- In 2025, paid remuneration, salary and other benefits for the Board of Directors, Audit Committee:

No.	Full name	Position	Salary, rewards, Remuneration
1	Mr. Nguyen Thanh Nghia	Chairman of the Board of Directors	55.000.000
2	Mrs. Nguyen Thi Bich Lien	Vice Chairman of the Board of Directors-Member of the Audit Committee	22.503.600
3	Ms. Nguyen Thanh Dung	Board Member – Deputy General Director	347.668.100

- Salary of the Board of Director, Audit Committee in 2026:

- Total salary of the Board of Director and Audit Committee in 2026 is 0.5% of the profit after tax of 2026
- If the profit exceeds target, excess bonus is 1% of the excess target.

Authorize the Board of Director to decide on the distribution of specific remuneration excess bonus for each member of the Board of Directors and the Audit Committee.

4) Approval of Operation of the Audit Committee in 2025 and Plan for 2026

5) Approval of the Board of Directors independent members Report

6) Approval of the Audit Report (attachment)

7) Approval of authorizing the Board of Director to select a Audit company to audit Financial Statement 2026

- Ernst & Young Viet Nam Limited;
- RSM Vietnam Auditing & Consulting Limited;
- A&C Auditing And Consulting Company Limited;
- Deloitte Vietnam Audit Company Limited.

8) Approval of extension of the continued sale of the factory at the address: No. 105/4A, DT743A Road, Chieu Lieu Quarter, Tan Dong Hiep Ward, Di An City, Binh Duong Province according to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/NQ-DHĐCĐ/2023 dated June 29, 2023

9) Approval of the further extension of the sale of assets of Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) in

accordance with the 2024 Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2024 dated June 26, 2024

10) Approval of the extension for the continued investment in the procurement of equipment and production lines in accordance with the Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025 dated June 26, 2025

11) Approval of the loan/temporary borrowing transaction between Dai Thien Loc Corporation and Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Mr. Nguyen Thanh Nghia, Chairman of the Board of Directors. The transaction value, interest rate, and other terms and conditions shall be in accordance with the agreement in effect at the time of the transaction

The Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Director to carry out related tasks in accordance with the legal regulations.

12) Approval of the policy to enter into purchase and sale agreements between Dai Thien Loc Joint Stock Company and Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Tam Duc Steel Manufacturing Company Limited (a company owned by a related individual)

The Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Director to carry out related tasks in accordance with the legal regulations.

13) Thông qua việc bán nhà xưởng tại địa chỉ: Lô A, Đường số 22, KCN Sóng Thần 2, Phường Dĩ An, TPHCM

The Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Director to carry out related tasks in accordance with the legal regulations.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Best regard!

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTOR
CHAIRMAN**

MR. NGUYEN THANH NGHIA

**DAI THIEN LOC CORPORATION**

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vnWebsite: www.daithienloc.com.vn**Ref.: Approval of matters at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders**

Shareholder Name:

Total Number of Shares Owned:

Total Number of Shares Authorized:

Total Number of Voting Rights:

1. Approval of Production and Income Report in 2025 and Plan for 2026	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
2. Approval of the Board of Director's operation report in 2025 and Plan for 2026	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
3. Approval of paying remuneration for the Board of Director, Audit Committee	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
4. Approval of Operation of the Audit Committee in 2025 and Plan for 2026	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
5. Approval of the Board of Directors independent members Report	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
6. Approval of the Audit Report (attachment)	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
7. Approval of authorizing the Board of Director to select a Audit company to audit Financial Statement 2026	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
8. Approval of extension of selling the factory at the address: No. 105/4A, DT743A Road, Chieu Lieu Quarter, Tan Dong Hiep Ward, Di An City, Binh Duong Province according to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 26, 2025	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
9. Approval of the further extension of the sale of assets of Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) in accordance with the 2024 Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2024 dated June 26, 2024	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
10. Approval of the extension for the continued investment in the procurement of equipment and production lines in accordance with the Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025 dated June 26, 2025	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
11. Approval of the loan/temporary borrowing transaction between Dai Thien Loc Corporation and Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Mr. Nguyen Thanh	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment

Nghia, Chairman of the Board of Directors. The transaction value, interest rate, and other terms and conditions shall be in accordance with the agreement in effect at the time of the transaction			
12. Approval of the policy to enter into purchase and sale agreements between Dai Thien Loc Joint Stock Company and Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Tam Duc Steel Manufacturing Company Limited (a company owned by a related individual)	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment
13. Thông qua việc bán nhà xưởng tại địa chỉ: Lô A, Đường số 22, KCN Sóng Thần 2, Phường Dĩ An, TPHCM	☐ Agree	☐ Disagree	☐ No comment

* Note :

June 30th 2026

Shareholders cast their votes by marking ☒ Agree ;
Disagree hoặc No comment

Ballots without any mark will be considered as
Abstentions (No comment)

Shareholder
(signature, full name)



DAI THIEN LOC CORPORATION

Address: Block CN8, Road CN5, Song Than III IP, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City

Tell: 0274.3719999 Fax: 0274.3849111/222

Email: sales@daithienloc.com.vn – dtl@daithienloc.com.vn

Website: www.daithienloc.com.vn



No.: 01/NQ-DHDCD/2025

Ho Chi Minh City, June 30th 2026

RESOLUTION

THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

DAI THIEN LOC CORPORATION

- Pursuant to Law on Enterprises no.: 59/2020/QH14 approved by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th 2020;
- Pursuant to The Charter of Dai Thien Loc Corporation;
- Pursuant to The Meeting Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated June 30th 2026.

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Dai Thien Loc Corporation (DTL)

RESOLUTION

Article 1: Approval of Production and Income Report in 2025 and Plan for 2026.

C. Production and Income Report in 2025:

- Revenue: 1.863.184.592.446 dong
- Profit after Taxation: -161.514.108.586 dong

D. Plan for 2026:

- Revenue: 3.071.400.000.000 dong
- Profit after Taxation: 10.936.000.000 dong
- Allocate the Bonus funds: 2% of Profit after Tax
- Allocate the Welfare funds: 1% of Profit after Tax
- Allocate the Development Investment Fund 5% of Profit after Tax

Voting rate: ...%

Article 2: Approval of the Board of Director's operation report in 2025 and Plan for 2026

Voting rate:%

Article 3 : Approval of paying remuneration for the Board of Director, Audit Committee

- In 2025, paid remuneration, salary and other benefits for the Board of Directors, Audit Committee :

No.	Full name	Position	Salary, rewards, Remuneration
1	Mr. Nguyen Thanh Nghia	Chairman of the Board of Directors	55.000.000
2	Mrs. Nguyen Thi Bich Lien	Vice Chairman of the Board of Directors	22.503.600
3	Ms. Nguyen Thanh Dung	Board Member – Deputy General Director	347.668.100

- Salary of the Board of Director, Audit Committee in 2026:

- Total salary of the Board of Director and Audit Committee in 2026 is 0.5% of the profit after tax of 2026
- If the profit exceeds target, excess bonus is 1% of the excess target.

Authorize the Board of Director to decide on the distribution of specific remuneration excess bonus for each member of the Board of Directors and the Audit Committee.

Voting rate: ...0%

Article 4: Approval of Operation of the Audit Committee in 2025 and Plan for 2026

Voting rate: ...%

Article 5 : Approval of the Board of Directors independent members Report

Voting rate: ...%

Article 6 : Approval of the Audit Report (attachment)

Voting rate : ...%

Article 7 : Approval of authorizing the Board of Director to select a Audit company to audit Financial Statement 2026

- Ernst & Young Viet Nam Limited;
- RSM Vietnam Auditing & Consulting Limited;
- A&C Auditing And Consulting Company Limited;

- Deloitte Vietnam Audit Company Limited.

Voting rate: ...%

Article 8: Approval of extension of the continued sale of the factory at the address: No. 105/4A, DT743A Road, Chieu Lieu Quarter, Tan Dong Hiep Ward, Di An City, Binh Duong Province according to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2023 dated June 29, 2023

Voting rate: ...%

Article 9: Approval of the further extension of the sale of assets of Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) in accordance with the 2024 Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2024 dated June 26, 2024

Voting rate: ...%

Article 10: Approval of the extension for the continued investment in the procurement of equipment and production lines in accordance with the Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025 dated June 26, 2025

Voting rate: ...%

Article 11: Approval of the loan/temporary borrowing transaction between Dai Thien Loc Corporation and Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Mr. Nguyen Thanh Nghia, Chairman of the Board of Directors. The transaction value, interest rate, and other terms and conditions shall be in accordance with the agreement in effect at the time of the transaction

The Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Director to carry out related tasks in accordance with the legal regulations

Voting rate: ...%

Article 12: Approval of the policy to enter into purchase and sale agreements between Dai Thien Loc Joint Stock Company and Dai Thien Loc Steel One Member Limited Company (a subsidiary of Dai Thien Loc Corporation) and Tam Duc Steel Manufacturing Company Limited (a company owned by a related individual)

The Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Director to carry out related tasks in accordance with the legal regulations

Voting rate: ...%

Article 13: Thông qua việc bán nhà xưởng tại địa chỉ: Lô A, Đường số 22, KCN Sóng Thần 2, Phường Dĩ An, TPHCM

The Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Director to carry out related tasks in accordance with the legal regulations.

Voting rate: ...%

Article 14: Excution terms

This resolution is approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders and effective since June 30th 2026. The Board of Director, the Audit Committee, Internal Audit Department, Executive Board, Departments and Shareholders have responsibility to carry out this resolution.

Recipients:

- *The Ho Chi Minh Stock Exchange*
(Hose);
- *The State Securities Commission;*
- *Save: VT.*

**ON BEHALF OF GENERAL MEETING
SHAREHOLDERS**

CHAIRMAN

MR. NGUYEN THANH NGHIA

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẠI THIÊN LỘC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 44



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch (Thành viên không điều hành)
Bà Nguyễn Thanh Dung	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Thành viên độc lập

Danh sách các thành viên Ủy ban kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Thanh Trúc	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng ban		
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên		
Bà Cao Thị Trang	Thành viên	Ngày 1 tháng 8 năm 2025	
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên		Ngày 1 tháng 8 năm 2025

Danh sách thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Nhóm Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CAM KẾT CỦA CÁC CỔ ĐỒNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Nhóm Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 77.526.348.813 VND. Bên cạnh đó, trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Nhóm Công ty phát sinh khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh bị âm. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các cổ đông lớn trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các cổ đông lớn sẽ không tiếp tục tài trợ để Nhóm Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Thanh Dung
Phó Tổng Giám đốc

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 595/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Thành viên Hội đồng Quản trị
Thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính đính kèm về việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Nhóm Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 77.526.348.813 VND. Bên cạnh đó, trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Nhóm Công ty phát sinh khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh bị âm. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

TUO TONG GIAM ĐOC

Phan Hoài Nam
Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3527-2026-026-1
(Theo Ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Huỳnh Thị Kim Dung
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
5840-2023-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.199.247.758.240	1.516.100.652.199
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	5.484.067.881	4.513.620.649
1. Tiền	111		1.874.067.881	4.513.620.649
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.610.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.016.000.000	1.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.016.000.000	1.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		246.475.873.571	362.721.958.479
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	255.494.949.754	351.182.792.559
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.760.616.376	22.486.896.335
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	13.739.586.575	13.623.288.741
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.4	(25.557.564.672)	(24.609.304.694)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		38.285.538	38.285.538
IV. Hàng tồn kho	140	4.5	901.618.769.155	1.124.486.627.087
1. Hàng tồn kho	141		903.349.508.655	1.124.486.627.087
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.730.739.500)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		38.653.047.633	24.377.445.984
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		416.115.648	568.253.063
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.236.931.985	23.809.192.921
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		747.396.592.593	603.735.324.087
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.150.201.005	2.150.201.005
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.3	2.150.201.005	2.150.201.005
II. Tài sản cố định	220		350.618.312.604	305.718.365.709
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	339.142.023.150	289.341.389.027
Nguyên giá	222		704.280.440.662	607.244.785.074
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(365.138.417.512)	(317.903.396.047)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.8	11.476.289.454	16.376.976.682
Nguyên giá	225		30.730.344.077	30.730.344.077
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(19.254.054.623)	(14.353.367.395)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		574.800.000	574.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(574.800.000)	(574.800.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	8.758.279.487	9.583.798.466
1. Nguyên giá	231		19.927.510.391	19.927.510.391
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.169.230.904)	(10.343.711.925)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		351.656.380.962	248.930.615.159
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	351.656.380.962	248.930.615.159
V. Tài sản dài hạn khác	260		34.213.418.535	37.352.343.748
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	34.213.418.535	37.352.343.748
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.946.644.350.833	2.119.835.976.286

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.348.683.689.025	1.360.361.205.892
I. Nợ ngắn hạn	310		1.276.774.107.053	1.298.786.898.608
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	179.498.003.867	279.603.052.858
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	10.796.561.838	57.467.709.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	8.171.170.722	6.543.721.009
4. Phải trả người lao động	314		3.147.052.515	1.509.339.760
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	24.034.807.538	18.386.982.490
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	10.394.069.905	14.037.251.703
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	1.031.115.801.375	911.439.331.454
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.616.639.293	9.799.509.984
II. Nợ dài hạn	330		71.909.581.972	61.574.307.284
1. Phải trả dài hạn khác	337		1.395.000.000	2.723.413.500
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	-	4.146.816.232
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		70.514.581.972	54.704.077.552
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		597.960.661.808	759.474.770.394
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	597.960.661.808	759.474.770.394
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		614.356.040.000	614.356.040.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		614.356.040.000	614.356.040.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.825.342.471	166.825.342.471
3. Cổ phiếu quỹ	415		(14.481.143.515)	(14.481.143.515)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		49.202.852.835	49.202.852.835
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.222.917.847	2.222.917.847
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(220.165.347.830)	(58.651.239.244)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(58.651.239.244)	(62.903.800.758)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(161.514.108.586)	4.252.561.514
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.946.644.350.833	2.119.835.976.286

Phê duyệt



Nguyễn Thanh Dung

Phó Tổng Giám đốc

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHQDT
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Người lập

Lê Ngọc Khang

Người lập kiêm Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.863.184.592.446	1.966.999.544.521
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		210.594.691	208.000.995
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.862.973.997.755	1.966.791.543.526
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.898.436.254.287	1.972.027.999.068
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(35.462.256.532)	(5.236.455.542)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		191.780.957	487.082.524
7. Chi phí tài chính	22	5.3	75.898.048.335	78.955.381.460
Trong đó, chi phí lãi vay	23		71.778.158.191	73.585.644.369
8. Chi phí bán hàng	25		2.802.877.351	3.419.125.098
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	19.718.906.834	24.764.522.487
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(133.690.308.095)	(111.888.402.063)
11. Thu nhập khác	31	5.5	12.965.588.529	137.693.572.016
12. Chi phí khác	32	5.6	24.978.884.600	24.843.857.349
13. Lợi nhuận khác	40		(12.013.296.071)	112.849.714.667
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(145.703.604.166)	961.312.604
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		15.810.504.420	(3.291.248.910)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(161.514.108.586)	4.252.561.514
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(161.514.108.586)	4.252.561.514
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	(2.664)	70
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	(2.664)	70

Phê duyệt

Người lập



Nguyễn Thanh Dung

Phó Tổng Giám đốc

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

Lê Ngọc Khang

Người lập kiêm Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(145.703.604.166)	961.312.604
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		54.375.598.846	61.316.868.735
Các khoản dự phòng	03		2.678.999.478	3.495.508.342
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		192.914.492	3.249.393.043
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.623.975.352)	(137.788.286.381)
Chi phí lãi vay	06	5.3	71.778.158.191	73.585.644.369
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(28.301.908.511)	4.820.440.712
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		30.242.969.635	88.889.202.402
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		200.717.071.286	(1.585.867.438)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(214.792.713.990)	8.305.448.838
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		3.291.062.628	2.381.262.986
Tiền lãi vay đã trả	14		(63.756.481.175)	(69.989.755.895)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(182.870.691)	(195.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(72.782.870.818)	32.624.931.605
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(32.839.627.745)	(173.100.520.561)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.556.172.305	187.384.851.191
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(10.625.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		70.488.819	5.060.349
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(41.837.966.621)	14.289.390.979

(Xem trang tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	1.702.935.149.098	1.863.701.200.311
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(1.583.258.679.177)	(1.926.880.111.419)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.146.816.232)	(5.529.088.296)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		115.529.653.689	(68.707.999.404)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		908.816.250	(21.793.676.820)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.513.620.649	26.264.695.648
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		61.630.982	42.601.821
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	5.484.067.881	4.513.620.649

Phê duyệt




Nguyễn Thanh Dung
Phó Tổng Giám đốc
(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập



Lê Ngọc Khang
Người lập kiêm Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc (dưới đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "công ty mẹ") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700381282 ngày 12 tháng 04 năm 2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 08 tháng 01 năm 2025 để thay đổi số giấy tờ pháp lý của Người đại diện theo pháp luật.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") với mã chứng khoán là DTL theo Giấy phép Niêm yết do SGDCKHCM cấp ngày 28 tháng 05 năm 2010 của Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 614.356.040.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 2 công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm Công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

Tên	Địa chỉ	Ghi chú
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Long Mỹ	Số 79A Trần Hưng Đạo, khu vực Bình Thạnh B, phường Long Mỹ, TP. Cần Thơ, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Vị Thanh	295 Trần Hưng Đạo, phường Sóc Trăng, TP. Cần Thơ, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Bà Rịa	19 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Hương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Đà Nẵng	Thôn Giáng Nam 2, phường Hoà Xuân, TP. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 76 (01 tháng 01 năm 2025 là 79).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

- Sản xuất thép lá cán nguội, thép lá mạ kẽm, mạ hợp kim nhôm – kẽm, mạ màu, ống thép, xà gồ thép;
- Kinh doanh thép cán nóng, thép tấm, thép hình, thép xây dựng;
- Sản xuất điện mặt trời, truyền tải và phân phối điện.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Năm 2025, Nhóm Công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp. Trong năm, không có thay đổi cấu trúc của Nhóm Công ty.

1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu	Ô 13D, Lô CN 8, đường CN5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	Sản xuất sắt, thép, gang	Ô 2, Lô A, Đường 22, KCN Sóng Thần 2, phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%	100%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

2.6. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Nhóm Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 77.526.348.813 VND. Bên cạnh đó, trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Nhóm Công ty phát sinh khoản lỗ lớn từ hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh bị âm. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai và việc tiếp tục tài trợ của các cổ đông lớn. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, không có lý do gì để Ban Giám đốc Nhóm Công ty tin rằng các cổ đông lớn sẽ không tiếp tục tài trợ cho hoạt động của Nhóm Công ty trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Nhóm Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, Ban giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc năm tài chính dựa trên một số giả định sau:

- Nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông lớn khi cần thiết: Nhóm Công ty đã nhận được văn bản xác nhận từ các cổ đông lớn về việc tiếp tục hỗ trợ tài chính nhằm giúp Nhóm Công ty thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn trong quá trình hoạt động kinh doanh, qua đó duy trì hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tiếp theo;
- Khả năng tiếp cận nguồn tín dụng từ ngân hàng: Nhóm Công ty dự kiến sẽ tiếp tục nhận được các hạn mức tín dụng từ ngân hàng trong 12 tháng tới nhằm bổ sung vốn lưu động và thanh toán các khoản phải trả đến hạn khi cần thiết;
- Hoàn thành việc sửa chữa và nâng cấp dây chuyền sản xuất: Việc hoàn tất sửa chữa các dây chuyền sản xuất được kỳ vọng sẽ giúp nâng cao công suất và tạo điều kiện mở rộng hoạt động xuất khẩu trong thời gian tới.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

3.5. Nợ phải thu

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--|---|
| Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất dở dang | - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	08 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	04 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	07 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một TSCĐ vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Nhóm Công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là từ 39 đến 48 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích là 6 năm.

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại cho mỗi kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng, ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Nhóm Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể máy móc, thiết bị là 72 tháng.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.10. Cho thuê tài sản

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Nhóm Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 20 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | 39 – 42 năm |

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

3.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê là 43 năm;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 tháng đến 36.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất. Các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.15. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

363
ÔNG
TINH
DÂN &
VIỆT
Y H
003
ÔNG
PH
HIỂN
TP.H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.21. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo sản phẩm, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch;
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Tôn, thép xuất khẩu: 0%;
- Tiền điện: 10%;
- Sản phẩm về tôn, thép: 10%;
- Dịch vụ cho thuê: 10%;
- Các dịch vụ khác: 10%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Nhóm Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026. Cụ thể, các hàng hoá, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Tiền điện: 8%;
- Các dịch vụ khác: 8%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty.

3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	264.882.558	86.425.800
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.609.185.323	4.427.194.849
Các khoản tương đương tiền (*)	3.610.000.000	-
Cộng	5.484.067.881	4.513.620.649

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất 4,75%/năm, được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 4.16.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	36.753.866.968	10.079.566.663
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng và Bất động sản Thiên Lộc	140.916.620.021	139.257.342.676
Công ty TNHH Một Thành Viên Sản xuất và Đầu tư Đức Long	28.601.934.925	62.195.371.620
Các khách hàng khác (*)	49.222.527.840	139.650.511.600
Cộng	255.494.949.754	351.182.792.559

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn:				
Phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	4.396.052.705	-	4.630.878.708	-
Lãi dự thu	57.008.247	-	-	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng và Bất động sản Thiên Lộc	5.813.449.088	(948.102.080)	4.382.422.752	(948.102.080)
Thuế GTGT đề nghị hoàn	717.057.778	-	21.763.694	-
Phải thu khác	2.756.018.757	(2.088.076.653)	4.588.223.587	(2.088.076.653)
Cộng	13.739.586.575	(3.036.178.733)	13.623.288.741	(3.036.178.733)

Dài hạn:

Đặt cọc, ký quỹ

2.150.201.005

2.152.500.005

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

4.4. Nợ xấu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	26.830.974.041	1.273.409.369	26.830.974.041	2.221.669.347
Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì không có khả năng thanh toán và không thể liên lạc được.				
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu khách hàng, phải thu khác quá hạn theo từng đối tượng chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH SX TM Thép Thành Chung	3.781.172.002	-	3.781.172.002	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ nghệ Kim Kiên Phát	3.799.958.762	1.139.987.629	1.899.979.381	Từ 1 đến 2 năm Từ 01 năm đến trên 03 năm
Các khách hàng khác	19.249.843.277	133.421.740	321.689.966	
Cộng	26.830.974.041	1.273.409.369	26.830.974.041	2.221.669.347

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	34.922.833.645	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	182.097.036.274	(107.527.000)	199.915.024.536	-
Công cụ, dụng cụ	65.587.283.734	-	60.974.681.926	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.490.517.025	-	8.365.993.923	-
Thành phẩm	259.818.985.236	(659.414.414)	349.380.989.963	-
Hàng hóa	345.432.852.741	(963.798.086)	505.849.936.739	-
Cộng	903.349.508.655	(1.730.739.500)	1.124.486.627.087	-

Giá trị hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm là 76.338.758.437 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.16.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số dư tại đầu năm	-	-
Trích lập trong kỳ	(1.730.739.500)	-
Số dư tại cuối năm	(1.730.739.500)	-

Việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do giá bán thấp hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Mua sắm tài sản cố định	143.714.659.590	67.838.973.757
Dây chuyền cán nguội đảo chiều 6 trục ("DCCN3") (*)	66.812.180.335	66.812.180.335
Hệ thống chảo mạ	25.627.705.638	-
Hệ thống lò ủ của Dây chuyền mạ lạnh 1	44.542.460.569	-
Tài sản cố định khác	6.732.313.048	1.026.793.422
Xây dựng cơ bản dở dang	193.138.892.566	169.886.651.360
Dây chuyền cán nguội 5 (**)	147.578.620.605	147.103.379.371
Dây chuyền mạ lạnh 1	18.870.446.411	1.097.303
Xây dựng cơ bản dở dang khác	26.689.825.550	22.782.174.686
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	14.802.828.806	11.204.990.042
Cộng	351.656.380.962	248.930.615.159

(*) Dây chuyền cán nguội đảo chiều 6 trục được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025, ngày 30 tháng 06 năm 2025 với tổng dự toán chi phí đầu tư là 2 triệu USD (+/10%), thời gian hoàn thành dự kiến vào Quý II/2026 – Xem thêm Mục 9.

(**) Dây chuyền, thiết bị sản xuất thép lá đen cán nguội dùng để tráng thiếc (Dây chuyền cán nguội 5) được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 28 tháng 05 năm 2016 và các tờ trình sau đó đã được thông qua tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đến năm 2020 với tổng dự toán chi phí đầu tư là 10 triệu USD (Mười triệu Đô la Mỹ), sử dụng hoàn toàn bằng vốn tự có của Nhóm Công ty – Xem thêm Mục 9.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	156.279.225.506	315.861.951.638	133.551.560.380	1.552.047.550	607.244.785.074
Mua trong năm	-	98.586.720.781	-	-	98.586.720.781
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.551.065.193)	-	(1.551.065.193)
Tại ngày 31/12/2025	156.279.225.506	414.448.672.419	132.000.495.187	1.552.047.550	704.280.440.662
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	76.895.008.691	152.565.632.181	86.890.707.625	1.552.047.550	317.903.396.047
Khấu hao trong năm	7.523.986.266	28.880.116.203	12.245.290.170	-	48.649.392.639
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.414.371.174)	-	(1.414.371.174)
Tại ngày 31/12/2025	84.418.994.957	181.445.748.384	97.721.626.621	1.552.047.550	365.138.417.512
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	79.384.216.815	163.296.319.457	46.660.852.755	-	289.341.389.027
Tại ngày 31/12/2025	71.860.230.549	233.002.924.035	34.278.868.566	-	339.142.023.150

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 166.674.901.898 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị
	VND

Nguyên giá:

Tại ngày 01/01/2025

30.730.344.077

Tại ngày 31/12/2025

30.730.344.077

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 01/01/2025

14.353.367.395

Khấu hao trong năm

4.900.687.228

Tại ngày 31/12/2025

19.254.054.623

Giá trị còn lại:

Tại ngày 01/01/2025

16.376.976.682

Tại ngày 31/12/2025

11.476.289.454

Sau khi Nhóm Công ty hoàn thành mọi nghĩa vụ theo các hợp đồng thuê, Bên cho thuê sẽ bán lại tài sản cho thuê và chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho thuê cho Nhóm Công ty.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.904.830.397 VND.

4.9. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí thuê đất trả trước một (1) lần cho nhiều kỳ (*)	33.141.403.603	34.284.183.139
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.043.584.620	2.754.361.959
Các khoản khác	28.430.312	313.798.650
Cộng	<u>34.213.418.535</u>	<u>37.352.343.748</u>

(*) Tiền thuê đất trả trước là tiền thuê đất tại Khu Công Nghiệp Sóng Thần 3 theo các hợp đồng thuê đất với thời hạn thuê đến năm 2055.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của quyền sử dụng đất thuê là 33.141.403.603 VND, đã được dùng để thế chấp cho khoản vay – Xem thêm Mục 4.16.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	11.240.727.730	-	-	11.240.727.730
Nhà	8.686.782.661	-	-	8.686.782.661
Cộng	19.927.510.391	-	-	19.927.510.391
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	5.539.454.111	285.693.708	-	5.253.760.403
Nhà	5.629.776.793	539.825.271	-	5.089.951.522
Cộng	11.169.230.904	825.518.979	-	10.343.711.925
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	5.701.273.619			5.986.967.327
Nhà	3.057.005.868			3.596.831.139
Cộng	8.758.279.487			9.583.798.466

Nguyên giá của bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.170.475.316 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 1.109.212.514 VND – Xem thêm Mục 4.16.

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	10.141.242.048	11.345.487.628
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	786.361.227	825.519.084

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND		VND
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	1.022.605.235	1.022.605.235	1.210.437.551	1.210.437.551
Phải trả cho người bán:				
Hong Kong Topway Trading Co., Ltd.	34.922.833.645	34.922.833.645	-	-
Công ty TNHH Ouda Yichang Machinery and Electrical Equipment Manufacture	76.709.505.710	76.709.505.710	74.429.104.190	74.429.104.190
Shenzhen One Touch Business	8.267.292.713	8.267.292.713	8.267.292.713	8.267.292.713
Shanghai OG Group Limited	5.410.800.052	5.410.800.052	72.379.186	72.379.186
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	53.164.966.512	53.164.966.512	195.623.839.218	195.623.839.218
Cộng	179.498.003.867	179.498.003.867	279.603.052.858	279.603.052.858

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND		VND
Công ty TNHH Một Thành Viên Sản Xuất Và Đầu Tư An Bình	3.445.022.001	3.445.022.001	-	-
HK H Dynamic International Limited	3.651.204.370	3.651.204.370	-	-
Các khách hàng khác	3.700.335.467	3.700.335.467	57.467.709.350	57.467.709.350
Cộng	10.796.561.838	10.796.561.838	57.467.709.350	57.467.709.350

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Trong năm		Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải nộp	VND Đã nộp	VND Phải nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.500.560.018	36.937.943.633	38.564.851.310	5.873.652.341
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.541.329	-	-	40.541.329
Thuế thu nhập cá nhân	32.761.653	72.633.275	73.175.311	32.219.617
Các loại thuế khác	597.307.722	35.600.000	35.600.000	597.307.722
Cộng	8.171.170.722	37.116.550.143	38.743.999.856	6.543.721.009

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí phải trả các bên liên quan – Xem thêm Mục 8 (*)	21.823.262.154	14.317.598.825
Các khoản trích trước khác	2.211.545.384	4.069.383.665
Cộng	24.034.807.538	18.386.982.490

(*) Là chi phí lãi vay của các khoản vay cá nhân liên quan, phát sinh từ năm 2013 đến năm 2025 chưa thanh toán.

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	532.606.348	483.785.250
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	9.861.463.557	13.553.466.453
Cộng	10.394.069.905	14.037.251.703

(*) Tại ngày 31/12/2025, mỗi khoản phải trả, phải nộp khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả ngắn hạn khác.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:	917.930.985.143	917.930.985.143	1.583.281.149.098	1.523.695.303.839	858.345.139.884	858.345.139.884
	109.038.000.000	109.038.000.000	119.654.000.000	58.181.103.274	47.565.103.274	47.565.103.274
	4.146.816.232	4.146.816.232			5.529.088.296	5.529.088.296
	1.031.115.801.375	1.031.115.801.375	1.702.935.149.098	1.581.876.407.113	911.439.331.454	911.439.331.454
Dài hạn:	4.146.816.232	4.146.816.232	-	5.529.088.296	9.675.904.528	9.675.904.528
	(4.146.816.232)	(4.146.816.232)			(5.529.088.296)	(5.529.088.296)
	-	-	-	5.529.088.296	4.146.816.232	4.146.816.232
	1.031.865.801.375	1.031.865.801.375	1.702.935.149.098	1.587.405.495.409	915.586.147.686	915.586.147.686



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

▪ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp:

Hạn mức vay	:	600.000.000 VND.
Số dư vay	:	527.985.531.521 VND.
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 17 tháng 07 năm 2026.
Lãi suất	:	Dao động khoảng 5,8 - 8%/năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo	:	Tài sản của Nhóm Công ty gồm: ▪ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp với tổng giá trị là 3.610.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.1; ▪ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 5 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp với tổng giá trị là 7.015.000.000 VND; ▪ Toàn bộ hàng hóa là kẽm thời, sắt thép các loại (trừ phế liệu) được nhập khẩu/mua trong nước và thanh toán trực tiếp qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 4.5; ▪ Bất động sản đầu tư thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Nhóm Công ty với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 là 1.109.212.514 VND – Xem thêm Mục 4.10; Tài sản của Bên liên quan là Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.

▪ Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần:

Hạn mức vay	:	90.000.000.000 VND.
Số dư vay	:	89.956.535.790 VND.
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 11 tháng 09 năm 2026.
Lãi suất	:	7%/năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo	:	Quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Bình Dương:

Hạn mức vay	:	330.000.000.000 VND.
Số dư vay	:	299.988.917.832 VND.
Thời hạn vay	:	Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.
Lãi suất	:	8,3%/năm.
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo	:	Quyền sử dụng đất thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Nhóm Công ty – Xem thêm Mục 4.9.

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Các khoản vay các cá nhân là bên liên quan được chi tiết như sau:

- Khoản vay của Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT được chi tiết như sau:

Hạn mức vay	:	150.000.000.000 VND.	
Số dư vay	:	109.038.000.000 VND.	
Thời hạn vay	:	Duy trì hạn mức vay 50.000.000.000 VND đến hết ngày 19 tháng 8 năm 2026.	
	:	Duy trì hạn mức vay 50.000.000.000 VND đến hết ngày 15 tháng 8 năm 2026.	
	:	Duy trì hạn mức vay 50.000.000.000 VND đến hết ngày 03 tháng 12 năm 2026.	

Lãi suất	Dao động 9,5%-10,5%/năm.
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo	Vay bằng hình thức tín chấp.

Khoản nợ thuế tài chính là khoản thuế tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Một Thành Viên Quốc tế Chailease có thời hạn thuế 48 tháng, lãi suất thuế từ 8.28%/năm.

Các khoản nợ thuế tài chính được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính
	Trả tiền lãi thuê	Trả tiền lãi thuê
	Trả nợ gốc	Trả nợ gốc
Thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	4.287.980.768	6.112.568.378
Trên 1 năm đến 5 năm	-	4.287.980.768
Cộng	4.287.980.768	10.400.549.146
	141.164.536	724.644.618
	4.146.816.232	9.675.904.528

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.17. Vốn chủ sở hữu

4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác của vốn chủ sở hữu VND		
Tại ngày 01/01/2024	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.302.769.934	(62.903.800.758)	755.302.060.967
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	4.252.561.514	4.252.561.514
Giảm khác Chi thù lao HĐQT, UBKT, và Ban Kiểm toán nội bộ 2024	-	-	-	-	(68.852.087)	-	(68.852.087)
					(11.000.000)	-	(11.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(58.651.239.244)	759.474.770.394
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	(161.514.108.586)	(161.514.108.586)
Tại ngày 31/12/2025	614.356.040.000	166.825.342.471	(14.481.143.515)	49.202.852.835	2.222.917.847	(220.165.347.830)	597.960.661.808



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	292.203.130.000	292.202.130.000
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	116.523.890.000	116.523.890.000
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	78.999.520.000	78.999.520.000
Bà Nguyễn Thanh Loan	62.443.780.000	62.443.780.000
Cổ đông khác	64.185.720.000	64.186.720.000
Cộng	614.356.040.000	614.356.040.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	61.435.604	61.435.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	61.435.604	61.435.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(804.620)	(804.620)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	60.630.984	60.630.984

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.17.4. Lãi (Lỗ) cơ bản/ Lãi (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty mẹ	(161.514.108.586)	4.252.561.514
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(161.514.108.586)	4.252.561.514
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	60.630.984	60.630.984
Lãi (Lỗ) cơ bản / Lãi (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	(2.664)	70

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
USD	35.973,84	36.051,69

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa nội địa	1.811.492.082.710	1.952.842.967.455
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa xuất khẩu	-	762.021.845
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.507.259.572	12.823.139.528
Doanh thu khác	41.185.250.164	571.415.693
Cộng	1.863.184.592.446	1.966.999.544.521
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	5.285.211.500	1.641.103.388

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa nội địa	1.861.430.117.817	1.968.927.484.955
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa xuất khẩu	-	680.984.706
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.108.958.391	1.305.963.648
Giá vốn khác	34.166.438.579	1.113.565.759
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.730.739.500	-
Cộng	1.898.436.254.287	1.972.027.999.068

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	71.778.158.191	73.585.644.369
Lỗ chênh lệch tỷ giá thanh toán	3.909.123.907	5.369.737.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	210.766.237	-
Cộng	75.898.048.335	78.955.381.460

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	9.534.027.149	10.416.611.829
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.766.672.783	2.929.207.310
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	948.259.978	3.495.508.342
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.572.815.886	5.093.249.203
Các khoản chi phí QLDN khác	2.897.131.038	2.829.945.803
Cộng	19.718.906.834	24.764.522.487

5.5. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	11.496.478.286	137.608.321.922
Các khoản thu nhập khác	1.469.110.243	85.250.094
Cộng	12.965.588.529	137.693.572.016

5.6. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí khấu hao của tài sản cố định tạm ngưng hoạt động	24.322.442.062	24.757.073.036
Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng	2.642.661	21.752.000
Các khoản khác	653.799.877	65.032.313
Cộng	24.978.884.600	24.843.857.349

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí hàng hóa	1.095.918.536.083	1.035.924.424.494
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	680.727.505.577	884.180.973.225
Chi phí nhân công	15.169.006.860	13.151.841.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	54.375.598.846	59.806.279.829
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	948.259.978	3.495.508.342
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.975.466.868	16.258.625.642
Chi phí khác bằng tiền	3.953.196.825	7.045.664.715
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.730.739.500	-
Cộng	1.862.798.310.537	2.019.863.317.491

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế xuất TNDN của từng công ty trong Nhóm Công ty như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Thuế suất thuế TNDN năm nay</u>
Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc	20%
Công ty TNHH MTV Thép Đại Thiên Lộc	20%
Công ty TNHH MTV Tôn Đại Thiên Lộc	20%

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.702.935.149.098	1.863.701.200.311

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.583.258.679.177)	(1.926.880.111.419)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất và kinh doanh sắt, thép. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không thuyết minh báo cáo bộ phận thành một mục riêng trong thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>STT</u>	<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1.	Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2.	Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	Cùng nhân sự quản lý chủ chốt (Từ ngày 27 tháng 11 năm 2025)
3.	Bà Nguyễn Thanh Loan	Thành viên mật thiết trong gia đình của các nhân sự quản lý chủ chốt
4.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt
5.	Ủy ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ	Người nội bộ

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm Công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	27.229.874.486	-
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	9.523.992.482	10.079.566.663
Cộng – Xem thêm Mục 4.2	36.753.866.968	10.079.566.663
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khác là các khoản chi hộ và tạm ứng, tiền lãi phải thu:		
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	3.293.346.371	3.293.346.371
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	1.092.231.334	1.337.532.337
Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT	10.000.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	4.396.052.705	4.630.878.708
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	(922.022.595)	(1.210.437.551)
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	(100.582.640)	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.11	(1.022.605.235)	(1.210.437.551)
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Sản Xuất Thép Tâm Đức	77.064.800	77.064.800

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay ngắn hạn:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(109.038.000.000)	(47.548.000.000)
Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT	-	(17.103.274)
Cộng – Xem thêm Mục 4.16	(109.038.000.000)	(47.565.103.274)
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả ngắn hạn:		
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(13.970.597.766)	(6.464.934.437)
Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT	(7.552.082.184)	(7.552.082.184)
Bà Nguyễn Thanh Dung, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	(170.892.291)	(170.892.291)
Bà Nguyễn Thanh Loan	(129.689.913)	(129.689.913)
Cộng – Xem thêm Mục 4.14	(21.823.262.154)	(14.317.598.825)
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả ngắn hạn khác – mượn tiền, tạm ứng chi phí hoạt động:		
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	(472.106.000)	(472.106.000)
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT	(60.500.348)	(11.679.250)
Cộng – Xem thêm Mục 4.15	(532.606.348)	(483.785.250)
Trong năm, Nhóm Công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	5.285.211.500	-
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	-	1.641.103.388
Cộng – Xem thêm Mục 5.1	5.285.211.500	1.641.103.388

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng hóa và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Thép An Bình	7.589.595.310	-
Công ty TNHH Sản xuất Thép Tâm Đức	-	1.100.387.774
Cộng	7.589.595.310	1.100.387.774
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND

Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT:

Vay tiền	119.654.000.000	239.756.000.000
Trả tiền vay	58.164.000.000	192.208.000.000
Lãi vay	7.505.663.329	311.687.753

Nhóm Công ty cũng nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Lãi được trích hoặc phải trả theo lãi suất kinh doanh thông thường. Khoản vay từ các bên liên quan chịu lãi suất dao động 9,5%-10,5%/năm. Khoản vay này không được bảo đảm và có thời hạn hoàn trả nợ gốc được xác định theo từng lần rút vốn – Xem thêm Mục 4.16.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh:

Ông Nguyễn Thanh Nghĩa, Chủ tịch HĐQT và Bà Nguyễn Thị Bích Liên, Phó Chủ tịch HĐQT đã dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Nhóm Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gò Vấp – Xem thêm Mục 4.16.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ủy ban Kiểm toán, Ban Kiểm toán nội bộ và Ban Giám đốc của công ty mẹ trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Thanh Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	55.000.000	13.911.800
Bà Nguyễn Thị Bích Liên	Phó Chủ tịch HĐQT	22.503.600	123.575.600
Bà Nguyễn Thanh Dung	Phó Tổng Giám đốc	347.668.100	376.980.800
Ông Nguyễn Văn Sáu	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT (từ ngày 26/07/2023 đến ngày 26/06/2024)	-	11.000.000
Bà Đoàn Thị Bích Thúy	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	129.992.700	176.929.700
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên Kiểm toán nội bộ	28.095.500	160.580.600
Bà Nguyễn Thị Hồng Thu	Thành viên Kiểm toán nội bộ	180.542.300	172.696.100
Bà Cao Thị Trang	Thành viên Kiểm toán nội bộ	53.945.000	-
Cộng		817.747.200	1.035.674.600

9. Kế hoạch mua mới tài sản hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định tại ngày lập bảng cân đối kế toán với tổng dự toán đầu tư như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND
Dây chuyền cán nguội đảo chiều 6 trục – Xem thêm Mục 4.6	72.157.154.762
Dây chuyền cán nguội số 5 – Xem thêm Mục 4.6	257.600.000.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty cho thuê kho theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là từ 5 đến 20 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	10.141.242.048	11.345.487.628

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI THIÊN LỘC VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Lô CN 8, đường CN 5, KCN Sóng Thần 3, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025, Nhóm Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.543.344.572	11.423.598.372
Trên 1 năm đến 5 năm	20.853.400.099	30.314.655.285
Trên 5 năm	3.227.272.727	3.554.545.455
Cộng	35.624.017.399	45.292.799.112

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, Hội đồng quản trị của công ty mẹ đã quyết nghị thông qua việc giảm một phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc tại Công ty TNHH MTV Đại Thiên Lộc theo phương án hoàn trả một phần vốn góp cho chủ sở hữu và giảm vốn điều lệ của công ty con từ 795.000.000.000 VND xuống 300.000.000.000 VND. Cụ thể như sau:

- Vốn góp hiện tại: 795.000.000.000 VND;
- Số vốn góp hoàn trả cho chủ sở hữu: 495.000.000.000 VND;
- Vốn góp sau khi giảm: 300.000.000.000 VND.

Ngoài việc công bố như trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Nhóm Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Phê duyệt**Người lập****Nguyễn Thanh Dung****Phó Tổng Giám đốc**

(Theo Nghị quyết HĐQT số 08/2020/DTL-NQHĐQT
ngày 04 tháng 11 năm 2020)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Lê Ngọc Khang**Người lập kiêm Kế toán trưởng**