

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban điều hành	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-48
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12-48

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

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

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

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

Cam kết khác

Ban điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Số: 260326.002/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 48, 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 điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính 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 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



A blue ink handwritten signature, likely belonging to Đặng Huy Hoàng.

Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Đặng Huy Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.376.975.572.390	3.464.044.287.865
110	L Tiền và các khoản tương đương tiền	3	20.863.874.383	102.126.933.904
111	1. Tiền		20.280.091.482	23.784.592.824
112	2. Các khoản tương đương tiền		583.782.901	78.342.341.080
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	52.214.691.131	78.935.286.448
121	1. Chứng khoán kinh doanh		45.260.996.457	46.706.017.750
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(13.175.583.957)	(5.504.386.750)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.129.278.631	37.733.655.448
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		421.552.628.519	594.142.013.566
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	532.105.062.322	726.969.991.810
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.961.320.302	36.475.285.964
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	1.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	13.689.095.724	13.284.965.034
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(184.202.849.829)	(183.588.229.242)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.814.973.913.799	2.573.014.546.180
141	1. Hàng tồn kho		1.837.090.776.650	2.692.564.199.230
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(22.116.862.851)	(119.549.653.050)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		67.370.464.558	115.825.507.767
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	205.075.598	126.778.167
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		65.139.207.359	113.139.477.980
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.026.181.601	2.559.251.620

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		471.048.868.035	467.692.156.047
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		14.504.260.000	14.361.835.578
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	14.504.260.000	14.361.835.578
220	II. Tài sản cố định		306.573.427.522	320.369.103.943
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	216.077.838.337	221.276.025.987
222	- Nguyên giá		461.845.944.392	429.517.090.565
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(245.768.106.055)	(208.241.064.578)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	6.222.551.003
225	- Nguyên giá		-	18.440.963.157
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(12.218.412.154)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	90.495.589.185	92.870.526.953
228	- Nguyên giá		139.901.687.045	139.901.687.045
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.406.097.860)	(47.031.160.092)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	11.487.889.662	17.156.561.914
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		11.487.889.662	17.156.561.914
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	135.369.104.994	110.364.144.457
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		110.994.661.680	110.364.144.457
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.374.443.314	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.114.185.857	5.440.510.155
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	3.114.185.857	5.440.510.155
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.848.024.440.425	3.931.736.443.912

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.584.243.937.559	2.673.589.564.362
310	I. Nợ ngắn hạn		1.559.225.661.694	2.648.122.022.740
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	235.784.383.829	389.312.294.720
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.268.635.263	12.773.451.559
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	132.064.510	931.420.489
314	4. Phải trả người lao động		1.993.117.317	3.241.536.978
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	3.956.394.331	5.206.435.831
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	477.694.460	3.642.052.380
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	35.474.729.990	183.324.421.049
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.268.941.939.617	2.038.428.707.357
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.196.702.377	11.261.702.377
330	II. Nợ dài hạn		25.018.275.865	25.467.541.622
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	1.665.231.091	1.375.175.791
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.a	23.353.044.774	24.092.365.831
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.263.780.502.866	1.258.146.879.550
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.263.780.502.866	1.258.146.879.550
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.123.200.170.000	1.123.200.170.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>1.123.200.170.000</i>	<i>1.123.200.170.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		46.661.639.363	46.661.639.363
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		68.652.119.772	68.652.119.772
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		27.208.819.054	27.208.819.054
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(17.671.214.047)	(22.707.861.091)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước</i>		<i>(22.776.699.553)</i>	<i>563.229.089.074</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>5.105.485.506</i>	<i>(585.936.950.165)</i>
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		15.728.968.724	15.131.992.452
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.848.024.440.425	3.931.736.443.912

huan

Lê Thị Xuân
Người lập

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

huan

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	5.320.362.163.776	6.305.418.452.798
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	17.384.185	358.279.847
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.320.344.779.591	6.305.060.172.951
11	4. Giá vốn hàng bán	27	5.140.249.609.260	6.602.787.700.898
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		180.095.170.331	(297.727.527.947)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	25.470.036.692	65.336.009.060
22	7. Chi phí tài chính	29	110.420.983.291	148.960.099.044
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		91.217.796.484	103.851.300.017
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		630.517.223	(93.017.823.599)
25	9. Chi phí bán hàng	30	44.157.291.331	57.299.591.359
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	46.798.559.367	58.961.817.758
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.818.890.257	(590.630.850.647)
31	12. Thu nhập khác	32	1.457.255.810	23.432.418.660
32	13. Chi phí khác	33	1.311.128.311	6.424.133.469
40	14. Lợi nhuận khác		146.127.499	17.008.285.191
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.965.017.756	(573.622.565.456)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35.b	(739.321.057)	24.092.365.831
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>5.704.338.813</u>	<u>(597.714.931.287)</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		5.105.485.506	(585.936.950.165)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		598.853.307	(11.777.981.122)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	45	(5.217)

Luân

[Signature]



Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.885.539.589.876	6.168.895.294.675
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.651.739.048.540)	(5.576.965.613.218)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		(3.280.187.343)	(4.009.352.750)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(769.479.646.007)	587.920.328.707
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(81.272.951.734)	(167.988.660.159)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		102.126.933.904	270.116.543.664
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		9.892.213	(949.601)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>20.863.874.383</u>	<u>102.126.933.904</u>

Lê Thị Xuân
Người lập

Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

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

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

Doanh thu năm 2025 giảm 985 tỷ VND, tương đương 15,62%. Trong khi đó, giá vốn hàng bán giảm mạnh 1.462 tỷ VND, tương ứng mức giảm 22,15%, dẫn đến lợi nhuận gộp tăng 477,8 tỷ VND so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2024 Công ty đã tập trung xử lý lượng hàng tồn kho có giá vốn cao, khiến lợi nhuận gộp ghi nhận ở mức âm. Sang năm 2025, trong bối cảnh thị trường không có nhiều biến động và tỷ suất lợi nhuận của hoạt động kinh doanh thương mại ngành thép vẫn duy trì ở mức thấp, Công ty thực hiện chính sách kinh doanh thận trọng, duy trì biên lợi nhuận ở mức thấp nhằm hạn chế rủi ro và bảo toàn vốn. Bên cạnh đó, việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với giá trị 97,43 tỷ VND cũng góp phần giúp lợi nhuận trước thuế năm 2025 đạt kết quả dương, ở mức 4,96 tỷ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**Cấu trúc Tập đoàn**

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty con				
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	95,83%	95,83%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên	Thành phố Hồ Chí Minh	97,35%	97,35%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty TNHH Một thành viên Thép Phúc Tiến	Thành phố Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến Hưng Yên	Tỉnh Hưng Yên	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty TNHH Phúc Tiến Hải Phòng	Thành phố Hải Phòng	72,00%	72,00%	Sản xuất và kinh doanh thép
Công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính theo phương pháp Vốn chủ sở hữu				
Công ty TNHH Thép Bắc Nam	Tỉnh Đồng Nai	48,00%	48,00%	Sản xuất và kinh doanh thép

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát:

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

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

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

2.15 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 . Chi phí phải trả

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

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

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.22 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

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

2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.25 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

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

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.28 . Các bên liên quan

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

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

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

2.29 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

(*) Tại 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với giá trị là 583.782.901 VND và lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	20.129.278.631	-	37.733.655.448	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	20.129.278.631	-	37.733.655.448	-
Đầu tư dài hạn	24.374.443.314	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (2)	24.374.443.314	-	-	-
	44.503.721.945	-	37.733.655.448	-

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

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

Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 44.503.721.495 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ các ngân hàng.



b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam (DBC)	4.701.150.000	4.199.512.500	(501.637.500)	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (VND)	-	-	-	8.399.750.000	5.859.000.000	(2.540.750.000)
Công ty cổ phần Tập đoàn Hóa chất Đức Giang (DGC)	24.196.545.049	14.220.600.000	(9.975.945.049)	17.412.245.049	16.627.160.000	(785.085.049)
Cổ phiếu khác	16.363.301.408	13.665.300.000	(2.698.001.408)	20.894.022.701	18.715.471.000	(2.178.551.701)
	45.260.996.457	32.085.412.500	(13.175.583.957)	46.706.017.750	41.201.631.000	(5.504.386.750)

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

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	31/12/2025				01/01/2025			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND				VND
Đầu tư vào công ty liên kết								
- Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Đồng Nai	48%	48%	110.994.661.680	Đồng Nai	48%	48%	110.364.144.457
				110.994.661.680				110.364.144.457

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 41 .

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

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

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	55.814.357.164	-	28.526.668.655	-
Công ty Cổ Phần Thép Bắc Nam	55.814.357.164	-	28.526.668.655	-
Bên khác	4.146.963.138	(1.091.300.000)	7.948.617.309	(1.091.300.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến - Vĩnh Phúc	-	-	648.416.300	-
Trả trước cho người bán khác	4.146.963.138	(1.091.300.000)	7.300.201.009	(1.091.300.000)
	59.961.320.302	(1.091.300.000)	36.475.285.964	(1.091.300.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIÊN LÊN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>						
- Công ty TNHH Thương mại vận tải Du lịch Lê Vy (*)	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	-	-
	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	-	-

Thông tin chi tiết khoản cho vay ngắn hạn:

(*) Hợp đồng cho vay tiền số 20/2024/HĐVTS/TL-VHL ngày 21/03/2024 và phụ lục hợp đồng số PL02-20/2024/HĐVTS/TL-VHL ngày 21/03/2025 với Công ty TNHH Thương mại Vận tải Du lịch Lê Vy với các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích cho vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Thương mại Vận tải và Du lịch Lê Vy;
- + Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 7,5%/năm tính từ ngày nhận tiền vay;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	568.800.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	574.869.953	-	635.628.973	-
Tạm ứng	1.874.533.983	-	1.935.499.983	-
Ký cược, ký quỹ	19	-	19	-
Phải thu tiền ủy thác đầu tư (1)	10.500.000.000	-	10.500.000.000	-
Phải thu khác	170.891.769	-	213.836.059	-
	13.689.095.724	-	13.284.965.034	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Công ty TNHH Vận tải Hoàn Cầu (1)	10.500.000.000	-	10.500.000.000	-
Đối tượng khác	3.189.095.724	-	2.784.965.034	-
	13.689.095.724	-	13.284.965.034	-
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Ký cược, ký quỹ	75.600.000	-	996.168.578	-
Phải thu tiền góp vốn hợp tác kinh doanh Khu đô thị mới tỉnh Hải Dương (2)	14.428.660.000	-	13.365.667.000	-
	14.504.260.000	-	14.361.835.578	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC (2)	14.428.660.000	-	13.365.667.000	-
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	917.568.578	-
Đối tượng khác	75.600.000	-	78.600.000	-
	14.504.260.000	-	14.361.835.578	-

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

(1) Hợp đồng ủy thác kinh doanh số 01/UTĐT/PTHP ngày 04/11/2021 Giữa Công ty TNHH Phúc Tiến Hải Phòng và Công ty TNHH Vận tải Hoàn Cầu. Mục đích hợp tác để ủy thác thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vận tải và khai thác kho tàng, bến bãi. Tỷ lệ góp vốn mỗi bên là 50% và phương thức phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn trên số lợi nhuận sau thuế. Khoản hợp tác này được đảm bảo bằng phần vốn góp của Công ty TNHH Vận tải Hoàn Cầu tại Công ty con của Công ty là Công ty TNHH Phúc Tiến Hải Phòng.

(2) Theo Biên bản thỏa thuận không hủy ngang số 01/2017/LD ngày 20/07/2017 về việc Hợp tác đầu tư thành lập liên doanh xây dựng với các điều khoản chi tiết sau:

- Tên dự án: Khu đô thị mới Lai Cách, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng;
- Mục đích dự án: Thực hiện dự án kinh doanh bất động sản Khu đô thị mới Lai Cách, phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng;
- Các bên tham gia (chủ đầu tư): Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC (Bên A), Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến (Bên B), Công ty TNHH Nguyễn Hoàng Ngọc (Bên C) và Công ty CP Đầu tư Du lịch Sơn Trà (Bên D);
- Tổng số vốn góp 25 tỷ VND trong đó giai đoạn 1 là 20 tỷ VND và được điều chỉnh tỷ lệ tiền góp theo Biên bản thỏa thuận không hủy ngang số 01/2018/LD ngày 24/12/2018;
- Quyền lợi và trách nhiệm: Các thành viên được hưởng quyền lợi theo tỷ lệ vốn góp và sẽ được phân chia cụ thể bằng văn bản. Ngoài ra, các bên có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với nhau trong quá trình thực hiện dự án và không được hoàn lại tiền đã tham gia góp vốn khi không tiếp tục tham gia thực hiện dự án;
- Tình hình thực hiện dự án: Dự án đang triển khai giai đoạn 1, đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng) đang thực hiện lựa chọn đơn vị làm chủ đầu tư."

9 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Quang Thu	1.150.554.444	-	1.150.554.444	-
- Công ty TNHH MTV CKTM Đại Thịnh	5.197.767.797	-	5.197.767.797	-
- Công ty TNHH MTV Quỳnh Anh Minh	1.119.250.731	-	1.119.250.731	-
- Công ty Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Xây dựng Đại Đại Long	14.695.539.320	-	14.695.539.320	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thép Thành Chung	154.696.232.674	-	154.696.232.674	-
- Các khoản khác	7.549.135.742	1.296.930.879	8.049.135.742	2.411.551.466
Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	1.091.300.000	-	1.091.300.000	-
	185.499.780.708	1.296.930.879	185.999.780.708	2.411.551.466

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	400.404.221.151	(3.947.873.386)	531.089.459.618	(23.172.410.136)
Công cụ, dụng cụ	10.446.670	-	16.093.319	-
Thành phẩm	50.220.675.371	(1.451.093.270)	55.955.660.923	(3.564.225.037)
Hàng hoá	1.386.455.433.458	(16.717.896.195)	2.105.502.985.370	(92.813.017.877)
	1.837.090.776.650	(22.116.862.851)	2.692.564.199.230	(119.549.653.050)

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

(*) Thông tin chi tiết về dự án Công trình hồ Đền Lũ:

- Mục đích xây dựng: Xây dựng tòa nhà văn phòng phát sinh từ năm 2013 tại Lô 3-9A, cụm tiểu thủ công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến;
- Tổng mức đầu tư: 50 tỷ VND từ nguồn lợi nhuận để lại;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2025: UBND phường Hoàng Mai có điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại ô quy hoạch C9-CN trong quy hoạch chi tiết 1/2000 nên Công ty có công văn ngày 18/5/2023 tới UBND phường Hoàng Mai đề nghị hướng dẫn thủ tục, quy trình triển khai dự án và đang đợi các phản hồi, hướng dẫn.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	239.337.281.267	139.468.496.896	46.545.193.245	3.902.248.654	263.870.503	429.517.090.565
- Mua trong năm	-	809.408.731	2.377.150.000	128.642.000	-	3.315.200.731
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.403.312.486	-	4.492.771.977	-	-	10.896.084.463
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	18.440.963.157	-	-	-	18.440.963.157
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(163.809.524)	-	-	(163.809.524)
- Phân loại lại tài sản cố định	-	3.460.709.443	(3.460.709.443)	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(159.585.000)	-	(159.585.000)
Số dư cuối năm	245.740.593.753	162.179.578.227	49.790.596.255	3.871.305.654	263.870.503	461.845.944.392
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	109.319.716.581	56.606.915.101	38.158.206.958	3.892.355.435	263.870.503	208.241.064.578
- Khấu hao trong năm	7.557.983.641	12.635.140.341	1.777.589.088	7.914.588	-	21.978.627.658
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	15.871.808.343	-	-	-	15.871.808.343
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(163.809.524)	-	-	(163.809.524)
- Phân loại lại tài sản cố định	-	3.166.037.300	(3.166.037.300)	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(159.585.000)	-	(159.585.000)
Số dư cuối năm	116.877.700.222	88.279.901.085	36.605.949.222	3.740.685.023	263.870.503	245.768.106.055
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	130.017.564.686	82.861.581.795	8.386.986.287	9.893.219	-	221.276.025.987
Tại ngày cuối năm	128.862.893.531	73.899.677.142	13.184.647.033	130.620.631	-	216.077.838.337

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 26.025.989.355 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 125.582.508.533 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	18.440.963.157	18.440.963.157
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(18.440.963.157)	(18.440.963.157)
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	12.218.412.154	12.218.412.154
- Trích khấu hao	3.653.396.189	3.653.396.189
- Chuyển khấu hao sang khấu hao máy móc thiết bị	(15.871.808.343)	(15.871.808.343)
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	<u>6.222.551.003</u>	<u>6.222.551.003</u>
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 37.719.061.234 VND.

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

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn và không thời hạn tại địa chỉ xã An Phước - tỉnh Đồng Nai; quyền sử dụng đất không thời hạn tại G4A - Khu phố 4 - phường Tam Hiệp - tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất không thời hạn tại phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích 4.468 m². Trong đó:

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn là: 96.837.815.104 VND.

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn là: 41.337.470.941 VND.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	9.985.904	58.275.887
Phí, điện mở L/C hàng nhập khẩu	791.760	39.522.438
Chi phí sửa chữa	33.247.767	1.962.685
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	161.050.167	27.017.157
	<u>205.075.598</u>	<u>126.778.167</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	129.610.268	87.206.408
Chi phí sửa chữa lớn nhà xưởng	1.882.947.058	3.977.359.580
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.101.628.531	1.375.944.167
	<u>3.114.185.857</u>	<u>5.440.510.155</u>

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
<i>Bên khác</i>				
Công Ty Cổ phần Thép Posco Yamato Vina	195.657.641.325	195.657.641.325	170.597.689.290	170.597.689.290
Công ty TNHH Nhật Trường Vinh	3.894.527.545	3.894.527.545	3.894.527.545	3.894.527.545
Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	-	-	59.214.231.769	59.214.231.769
Công ty TNHH SX và TM Thép Bắc Việt	24.139.703	24.139.703	104.806.478.676	104.806.478.676
Phải trả các đối tượng khác	36.208.075.256	36.208.075.256	50.799.367.440	50.799.367.440
	<u>235.784.383.829</u>	<u>235.784.383.829</u>	<u>389.312.294.720</u>	<u>389.312.294.720</u>

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	-	10.880.987.389
	-	10.880.987.389
<i>Bên khác</i>		
Người mua trả tiền trước khác	1.268.635.263	1.892.464.170
	<u>1.268.635.263</u>	<u>12.773.451.559</u>

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

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

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	477.694.460	67.091.330
- Chênh lệch giữa giá bán và giá trị còn lại của giao dịch bán và thuê lại TSCĐ chưa phân bổ	-	3.574.961.050
	477.694.460	3.642.052.380

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

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

(*) Khoản phải trả cho các Ngân hàng thương mại theo hình thức LC UPAS nhằm giãn thời gian trả nợ mua hàng của Công ty lên 180 ngày. LC UPAS được Ngân hàng tính phí sử dụng dịch vụ ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

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

22 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	2.035.148.520.014	2.035.148.520.014	3.885.539.589.876	4.651.746.170.273	1.268.941.939.617	1.268.941.939.617
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa	343.730.110.527	343.730.110.527	504.066.863.249	697.141.248.746	150.655.725.030	150.655.725.030
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Đồng Nai	288.798.000.000	288.798.000.000	764.968.970.099	819.949.970.099	233.817.000.000	233.817.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng- Chi nhánh Hồ Chí Minh	109.968.366.685	109.968.366.685	212.591.219.507	245.736.547.664	76.823.038.528	76.823.038.528
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gò Vấp	335.632.000.000	335.632.000.000	625.507.153.125	753.323.203.392	207.815.949.733	207.815.949.733
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Đồng Nai	339.874.112.588	339.874.112.588	307.194.787.238	641.705.849.826	5.363.050.000	5.363.050.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tân Phú	191.434.000.000	191.434.000.000	456.333.355.254	506.170.355.254	141.597.000.000	141.597.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hưng Yên	121.560.593.592	121.560.593.592	315.016.813.319	336.679.784.744	99.897.622.167	99.897.622.167
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nội	30.740.000.000	30.740.000.000	175.612.140.406	144.591.483.875	61.760.656.531	61.760.656.531
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	-	32.117.466.578	-	32.117.466.578	32.117.466.578
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	56.338.460.719	56.338.460.719	73.554.392.220	101.282.852.939	28.610.000.000	28.610.000.000
- Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển VN - CN Chợ Lớn	90.252.071.775	90.252.071.775	224.758.885.877	204.950.773.661	110.060.183.991	110.060.183.991
- Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Hưng Yên	67.679.246.576	67.679.246.576	35.371.043.150	84.690.289.726	18.360.000.000	18.360.000.000

22 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Hải Phòng	2.050.000.000	2.050.000.000	115.166.263.593	50.306.263.593	66.910.000.000	66.910.000.000
- Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	2.423.939.080	2.423.939.080	7.654.356.261	6.734.928.855	3.343.366.486	3.343.366.486
- Vay tổ chức và cá nhân khác	54.667.618.472	54.667.618.472	35.625.880.000	58.482.617.899	31.810.880.573	31.810.880.573
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.280.187.343	3.280.187.343	-	3.280.187.343	-	-
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	3.280.187.343	3.280.187.343	-	3.280.187.343	-	-
	2.038.428.707.357	2.038.428.707.357	3.885.539.589.876	4.655.026.357.616	1.268.941.939.617	1.268.941.939.617
b) Vay dài hạn						
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	3.280.187.343	3.280.187.343	-	3.280.187.343	-	-
	3.280.187.343	3.280.187.343	-	3.280.187.343	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(3.280.187.343)	(3.280.187.343)	-	(3.280.187.343)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-

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

Tên doanh nghiệp	STT	Tên Tổ chức cho vay	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2025 (VND)	Mục đích vay	Phương thức bảo đảm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên (Công ty mẹ) (1)	1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Biên Hòa	380 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	Đến ngày 30/09/2026	150.655.725.030	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép của Công ty	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	2	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Nai	600 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	Đến ngày 11/12/2026	233.817.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm có/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	3	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh	200 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	12 tháng	71.823.038.528	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm có/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	4	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	250 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	12 tháng	5.363.050.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng sắt thép	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm có/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	5	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	100 tỷ	Xác định cụ thể trên từng Văn kiện Tín Dụng	Đến ngày 04/09/2026	32.117.466.578	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	6	Công đoàn công ty Cổ Phần Tập Đoàn Thép Tiến Lên		6,5%	Không thời hạn	576.977.000	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp
	7	Các khoản vay cá nhân		Từ 0% - 8%	6 tháng	5.667.385.000	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp
Tổng cộng						500.020.642.136		
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc (2)	1	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Gò Vấp	500 tỷ VND hoặc ngoại tệ tương đương	Được ghi trên từng Giấy nhận nợ	12 tháng	207.815.949.733	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm có/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn	150 tỷ VND hoặc ngoại tệ tương đương	Được ghi trên từng Giấy nhận nợ	Đến ngày 30/09/2026	110.060.183.991	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm có/bảo lãnh được ký giữa Công ty với Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.
	3	Bà Phạm Thị Hồng (*)		0%	6 tháng	10.382.374	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp
Tổng cộng						317.886.516.098		

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

Tên doanh nghiệp	STT	Tên Tổ chức cho vay	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2025 (VND)	Mục đích vay	Phương thức bảo đảm
Công ty TNHH Thép Tây Nguyên (3)	1	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tân Phú (Hợp đồng tín dụng số 2024279901890 ngày 26/12/2024, Hợp đồng tín dụng số 202528019465 ngày 24/01/2025 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 02/202427901890 ngày 04/11/2025)	359,9 tỷ	Được quy định theo từng Giấy nhận nợ	Đến hết ngày 04/11/2026	141.597.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	- Toàn bộ quyền sử dụng đất Tọa lạc tại thửa số 135, Tờ bản đồ 53 - BĐC, phường Tân Tạo A - Quận Bình Tân (theo TL năm 2005), Khu công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP HCM; - Tài sản đảm bảo là hàng hóa bao gồm: Phôi thép, thép các loại nhập khẩu thông qua Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với tỷ lệ tài trợ là 70% giá trị hóa đơn; - Tài sản đảm bảo là các chứng chỉ tiền gửi và các chứng chỉ có giá khác do Sacombank phát hành.
	2	Bà Phạm Thị Hồng (*)		0%	6 tháng	3.107.063.000	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Tổng cộng						144.704.063.000		
Công ty TNHH MTV Thép Phúc Tiến (4)	1	Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	650 tỷ VND hoặc ngoại tệ tương đương	Xác định theo từng lần đi vay	12 tháng	61.760.656.531	Bổ sung vốn lưu động	Bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.
	2	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	230 tỷ	Xác định theo từng lần đi vay	Đến hết ngày 04/08/2026	28.610.000.000	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Sổ tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn và hàng tồn kho nhập khẩu và mua nội địa.
	3	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	100 tỷ VND hoặc ngoại tệ tương đương	Xác định theo từng lần đi vay	12 tháng	5.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thép các loại	Sổ tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn
	4	Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng	-	Xác định theo từng lần đi vay	90 ngày từ thời điểm giải ngân và tự gia	3.343.366.486	Đầu tư chứng khoán	Chứng khoán, tiền tại tài khoản chứng khoán
	5	Ông Nguyễn Mạnh Hà (**)	-	0%	Không xác định thời hạn	21.063.624.988	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Tổng cộng						119.777.648.005		

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

Tên doanh nghiệp	STT	Tên Tổ chức cho vay	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2025 (VND)	Mục đích vay	Phương thức bảo đảm
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Tiến Hưng Yên (5)	1	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hưng Yên	530 tỷ	Được xác định cho từng lần nhận tiền vay	12 tháng	99.897.622.167	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay là hàng hóa sắt thép; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm đối với 21.543 m2 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm, Hưng Yên có giá trị 86.522.000.000 VND.
	2	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên	170 tỷ	Xác định theo từng lần vay	Đến ngày 04/08/2026	18.360.000.000	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Số tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn và hàng tồn kho nhập khẩu
	3	Ông Nguyễn Mạnh Hà (**)	30 tỷ	0%	Không xác định thời hạn	1.385.448.211	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
Tổng cộng						119.643.070.378		
Công ty TNHH Phúc Tiến Hải Phòng (6)	1	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	200 tỷ	Theo từng lần nhận nợ	Đến ngày 04/08/2026	66.910.000.000	Giải ngân thanh toán L/C, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh	Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ
	Tổng cộng						66.910.000.000	

Các khoản vay đối với các bên liên quan (tiếp)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Bà Phạm Thị Hồng (*)	5.654.830.374	-	24.607.758.374	-
Ông Nguyễn Mạnh Hà (**)	22.449.073.199	-	26.352.883.098	-

Mối quan hệ: (*) Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
(**) Chủ tịch Hội đồng Quản trị

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.123.200.170.000	46.661.639.363	76.030.267.598	27.208.819.054	560.676.567.312	27.131.825.748	1.860.909.289.075
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	(585.936.950.165)	(11.777.981.122)	(597.714.931.287)
Điều chuyển sang quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(7.378.147.826)	-	-	(221.852.174)	(7.600.000.000)
Bổ sung chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	2.552.521.762	-	2.552.521.762
Số dư cuối năm trước	1.123.200.170.000	46.661.639.363	68.652.119.772	27.208.819.054	(22.707.861.091)	15.131.992.452	1.258.146.879.550
Số dư đầu năm nay	1.123.200.170.000	46.661.639.363	68.652.119.772	27.208.819.054	(22.707.861.091)	15.131.992.452	1.258.146.879.550
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	5.105.485.506	598.853.307	5.704.338.813
Bổ sung chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	(68.838.462)	(1.877.035)	(70.715.497)
Số dư cuối năm nay	1.123.200.170.000	46.661.639.363	68.652.119.772	27.208.819.054	(17.671.214.047)	15.728.968.724	1.263.780.502.866

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ công ty

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****a) Tài sản cho thuê ngoài**

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	9.837.582.040	4.874.025.055
	<u>9.837.582.040</u>	<u>4.874.025.055</u>

b) Ngoại tệ các loại

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

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
	2.170.409.984	2.170.409.984

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

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.281.596.615.873	6.271.793.860.393
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.765.547.903	33.624.592.405
	<u>5.320.362.163.776</u>	<u>6.305.418.452.798</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41)	<u>268.547.722.894</u>	<u>193.046.201.823</u>

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	17.384.185	358.279.847
	<u>17.384.185</u>	<u>358.279.847</u>

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.220.759.464.886	6.480.317.885.380
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.922.934.573	15.395.995.200
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	(97.432.790.199)	107.073.820.318
	<u>5.140.249.609.260</u>	<u>6.602.787.700.898</u>

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41)

Tổng giá trị mua vào:	<u>424.098.342.475</u>	<u>333.951.997.105</u>
-----------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.809.489.807	3.259.060.983
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	136.009.759	351.401.959
Cổ tức, lợi nhuận được chia	851.632.500	30.892.678.196
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	18.043.434.626	22.802.945.098
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	29.461.248	541.503.241
Lãi bán chứng khoán	3.599.865.933	7.470.566.312
Doanh thu hoạt động tài chính khác	142.819	17.853.271
	25.470.036.692	65.336.009.060
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (<i>Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41</i>)	-	30.036.063.196

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	91.217.796.484	103.851.300.017
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.857.785.651	26.689.921.615
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	360.959.114	9.678.769.311
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	7.671.197.207	4.249.157.210
Lỗ kinh doanh chứng khoán	611.527.876	2.093.694.938
Chi phí tài chính khác	1.701.716.959	2.397.255.953
	110.420.983.291	148.960.099.044

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.543.572.753	1.385.660.716
Chi phí nhân công	12.165.800.933	14.019.593.564
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.251.430.126	6.569.552.541
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.811.585.539	27.980.978.382
Chi phí khác bằng tiền	6.384.901.980	7.343.806.156
	44.157.291.331	57.299.591.359

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.342.837.148	1.864.222.828
Chi phí nhân công	21.133.040.636	22.398.349.880
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.034.759.869	7.488.952.465
Thuế, phí, lệ phí	529.504.199	589.317.345
Chi phí dự phòng	614.620.587	2.411.551.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.297.719.569	17.799.014.270
Chi phí khác bằng tiền	5.846.077.359	6.410.409.503
	46.798.559.367	58.961.817.758

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất theo QĐ: 9315/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 và QĐ số: 6834/QĐ-UBND ngày 05/10/2015	-	20.979.378.520
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	13.636.364	-
Tiền phạt thu được	-	397.908.072
Tiền được bồi thường	905.500.393	463.506.906
Thu nhập khác	538.119.053	1.591.625.162
	<u>1.457.255.810</u>	<u>23.432.418.660</u>

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản trên đất và tài sản trên đất theo QĐ: 9315/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 và QĐ số: 6834/QĐ-UBND ngày 05/10/2015	-	4.759.032.927
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	785.974.686
Các khoản bị phạt	1.282.795.947	426.870.788
Chi phí khác	28.332.364	452.255.068
	<u>1.311.128.311</u>	<u>6.424.133.469</u>

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	150.707.753	(2.552.521.762)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(2.552.521.762)	15.102.978.275
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(150.707.753)	(15.102.978.275)
Bù trừ thuế GTGT phải nộp và Thuế TNDN phải nộp	530.000.000	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<u>(2.022.521.762)</u>	<u>(2.552.521.762)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI****a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

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

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(739.321.057)	24.092.365.831
	(739.321.057)	24.092.365.831

36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	5.105.485.506	(585.936.950.165)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.105.485.506	(585.936.950.165)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	112.320.017	112.320.017
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	45	(5.217)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Hoạt động của công ty chủ yếu là hoạt động thương mại, vì vậy Công ty không thuyết minh chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố, do đã thuyết minh các yếu tố của chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tại Thuyết minh số 30 và Thuyết minh số 31.

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	32.085.412.500	-	-	32.085.412.500
	<u>32.085.412.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.085.412.500</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	41.201.631.000	-	-	41.201.631.000
	<u>41.201.631.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41.201.631.000</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊN

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

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	1.268.941.939.617	-	-	1.268.941.939.617
Phải trả người bán, phải trả khác	271.259.113.819	1.665.231.091	-	272.924.344.910
Chi phí phải trả	3.956.394.331	-	-	3.956.394.331
	1.544.157.447.767	1.665.231.091	-	1.545.822.678.858
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	2.038.428.707.357	-	-	2.038.428.707.357
Phải trả người bán, phải trả khác	572.636.715.769	1.375.175.791	-	574.011.891.560
Chi phí phải trả	5.206.435.831	-	-	5.206.435.831
	2.616.271.858.957	1.375.175.791	-	2.617.647.034.748

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP TIẾN LÊNG4A, khu phố 4, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**39 . THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
		VND	VND
Doanh thu		268.547.722.894	193.046.201.823
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Công ty liên kết	268.547.722.894	193.046.201.823
Mua hàng		424.098.342.475	333.951.997.105
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Công ty liên kết	424.098.342.475	333.951.997.105
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi tiền cho vay		-	30.036.063.196
Công ty Cổ phần Thép Bắc Nam	Công ty liên kết	-	30.036.063.196

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
		VND	VND
Thu nhập của các Thành viên HĐQT		1.320.686.000	1.248.222.000
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	780.000.000	780.000.000
Phạm Thị Hồng	P. chủ tịch HĐQT	88.343.000	52.111.000
Nguyễn Ngọc Phượng	P.Chủ tịch HĐQT	91.000.000	91.000.000
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên HĐQT	91.000.000	91.000.000
Đào Thị Kim Loan	Thành viên HĐQT	91.000.000	91.000.000
Lê Hoàng Sơn	Thành viên HĐQT	91.000.000	91.000.000
Lê Xuân Sắc	Thành viên HĐQT	88.343.000	52.111.000
Thu nhập của Ủy ban kiểm toán:		413.070.411	351.746.001
Lê Hoàng Sơn	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	197.184.889	192.218.000
Nguyễn Vũ Hồng Anh	Thành viên	215.885.522	159.528.001
Thu nhập của Ban Kiểm toán nội bộ:		657.937.000	648.264.000
Lê Thị Hồng Liễu	Trưởng ban	397.887.000	396.011.000
Phạm Thị Tâm Hiếu	Thành viên	260.050.000	252.253.000

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

<u>Mối quan hệ</u>		<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
		VND	VND
Thu nhập của Ban Điều hành		5.354.492.338	5.799.721.495
Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	746.070.000	746.070.000
Phạm Thị Hồng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/05/2024)	-	240.000.000
Phạm Thanh Hòa	Q.Tổng Giám Đốc	317.830.363	169.969.279
Nguyễn Ngọc Phượng	P.TGD thường trực	205.661.148	331.884.000
Dương Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/08/2025)	284.967.135	433.228.646
Ngô Thị Hồng Vân	Kế toán trưởng	450.955.836	427.622.519
Đào Thị Kim Loan	Tổng giám đốc Công ty liên kết	493.606.063	475.089.691
Đặng Tuấn Đại	Phó giám đốc Công ty liên kết	353.872.062	345.664.553
Lê Văn Trọng	Giám đốc Công ty con (Miễn nhiệm ngày 07/01/2025)	64.428.000	443.886.000
Nguyễn Đức Phúc	Giám đốc Công ty con (Bỏ nhiệm ngày 07/01/2025)	205.154.000	-
Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc Công ty con	392.669.461	399.365.384
Đào Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	291.837.229	273.952.962
Nguyễn Tuấn Hiền	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	300.559.615	294.545.039
Nguyễn Thị Hương Trà	Phó Tổng Giám đốc Công ty con	201.416.924	191.394.808
Hà Thị Hải	Kế toán trưởng Công ty con	197.306.731	200.972.617
Đỗ Đức Cường	Giám đốc Công ty con	263.432.077	261.589.461
Vũ Thị Oanh	Kế toán trưởng Công ty con	194.611.155	181.209.266
Phạm Mạnh Tiến	Phó Giám đốc Công ty con	192.436.538	187.153.577
Lưu Thị Tinh	Kế toán trưởng Công ty con	197.678.001	196.123.693

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

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Lê Thị Xuân
Người lập



Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

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

Về việc : Giải trình chênh lệch số liệu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và năm 2024:

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	5.320.362.163.776	6.305.418.452.798	(985.056.289.022)	Doanh thu giảm là do sản lượng tiêu thụ giảm so với cùng kỳ năm trước.
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	17.384.185	358.279.847	(340.895.662)	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.320.344.779.591	6.305.060.172.951	(984.715.393.360)	
4. Giá vốn hàng bán	11	27	5.140.249.609.260	6.602.787.700.898	(1.462.538.091.638)	Giá vốn giảm là do doanh thu giảm dẫn đến giá vốn giảm tương ứng.
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		180.095.170.331	(297.727.527.947)	477.822.698.278	Lợi nhuận gộp kỳ này tăng là do giá vốn nhập bình quân thấp so với cùng kỳ năm trước.
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	25.470.036.692	65.336.009.060	(39.865.972.368)	Doanh thu hoạt động tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước là do kỳ này không phát sinh nhận cổ tức từ công ty liên kết.
7. Chi phí tài chính	22	29	110.420.983.291	148.960.099.044	(38.539.115.753)	Chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước là do chi phí lãi vay và lỗ chênh chênh tỷ giá thấp hơn cùng kỳ năm trước
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		91.217.796.484	103.851.300.017	(12.633.503.533)	Chi phí lãi vay thấp hơn cùng kỳ năm trước là do giảm dư nợ các khoản vay tại các đơn vị tín dụng Doanh nghiệp sử dụng triệt để nguồn vốn lưu động tự có cho nên chi phí lãi vay thấp hơn cùng thời kỳ.



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		630.517.223	(93.017.823.599)	93.648.340.822	Phần lãi trong công ty liên kết kỳ này cao hơn cùng kỳ năm trước là do tình hình kinh doanh công ty liên kết có lợi nhuận.
9. Chi phí bán hàng	25	30	44.157.291.331	57.299.591.359	(13.142.300.028)	Chi phí bán hàng kỳ này thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là do tiết kiệm chi phí tối đa
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	46.798.559.367	58.961.817.758	(12.163.258.391)	Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này thấp hơn so với cùng kỳ năm trước là do Ban Tổng giám đốc quản lý các khoản chi phí và các khoản phải thu một cách triệt để.
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.818.890.257	(590.630.850.647)	595.449.740.904	Do những nguyên nhân nêu trên nên dẫn đến lợi nhuận hoạt động kinh doanh kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước.
12. Thu nhập khác	31	32	1.457.255.810	23.432.418.660	(21.975.162.850)	Thu nhập khác kỳ này giảm so cùng cùng kỳ năm trước là do kỳ trước phát sinh tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.
13. Chi phí khác	32	33	1.311.128.311	6.424.133.469	(5.113.005.158)	Chi phí khác kỳ này thấp hơn kỳ trước là do kỳ trước phát sinh phần chênh lệch giá trị đất chưa được tính hết trong kỳ, được phân bổ lại trên cơ sở giá đất được đền bù do giải phóng mặt bằng.
14. Lợi nhuận khác	40		146.127.499	17.008.285.191	(16.862.157.692)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.965.017.756	(573.622.565.456)	578.587.583.212	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	35b	(739.321.057)	24.092.365.831	(24.831.686.888)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.704.338.813	(597.714.931.287)	603.419.270.100	Lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước là do những nguyên nhân chủ yếu nêu trên.

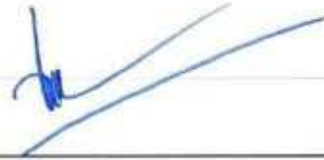
3128
NG T
PH
DÀN
N L
ĐỒN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Nguyên nhân
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		5.105.485.506	(585.936.950.165)	591.042.435.671	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		598.853.307	(11.777.981.122)	12.376.834.429	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	45	(5.217)	5.262	



Lê Thị Xuân
Người lập

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026.



Ngô Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng
Phó chủ tịch hội đồng quản trị



CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

(Audited)

CONTENTS

	Pages
Report of The Board of Management	02-03
Independent Auditors' Report	04-05
Audited Consolidated Financial Statements	06-48
Consolidated Statement of Financial Position	06-08
Consolidated Statement of Income	09
Consolidated Statement of Cash flows	10-11
Notes to the Consolidated Financial Statements	12-48

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

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

THE COMPANY

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

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

BOARD OF DIRECTOR, BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF SUPERVISION AND THE INTERNAL AUDIT COMMITTEE

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

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

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

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

Members of the Audit Committee are:

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

Members of the Internal Audit Committee are:

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

LEGAL REPRESENTATIVE

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

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

AUDITORS

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

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

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

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

The Board of Management is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at any time and to ensure that the Consolidated Financial Statements comply with the registered accounting system. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

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

Other commitments

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

On behalf of The Board of Management



Phạm Thị Hồng
Vice Chairman

Dongnai, 18 March 2026

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

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

We have audited the accompanying Consolidated Financial Statements of Tienlen Steel Corporation Joint Stock Company prepared on 18 March 2026 from pages 06 to 48 including: Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2025, Consolidated Statement of Income, Consolidated Statement of Cash flows and Notes to Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2025.

Board of Management' Responsibility

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

Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of Consolidated Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by The Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Consolidated Financial Statements.

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

Auditor's opinion

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

AASC Auditing Firm Company Limited



Vu Xuan Bien

Deputy General Director

Certificate of registration to audit practice

No: 0743-2023-002-1

Hanoi, 26 March 2026

Dang Huy Hoang

Auditor

Certificate of registration to audit practice

No: 4461-2023-002-1

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*As at 31 December 2025*

Code	ASSETS	Note	12/31/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. CURRENT ASSETS		2,376,975,572,390	3,464,044,287,865
110	I. Cash and cash equivalents	3	20,863,874,383	102,126,933,904
111	1. Cash		20,280,091,482	23,784,592,824
112	2. Cash equivalents		583,782,901	78,342,341,080
120	II. Short-term investments	4	52,214,691,131	78,935,286,448
121	1. Trading securities		45,260,996,457	46,706,017,750
122	2. Provision for diminution in value of trading securities		(13,175,583,957)	(5,504,386,750)
123	3. Held to maturity investments		20,129,278,631	37,733,655,448
130	III. Short-term receivables		421,552,628,519	594,142,013,566
131	1. Short-term trade receivables	5	532,105,062,322	726,969,991,810
132	2. Short-term prepayments to suppliers	6	59,961,320,302	36,475,285,964
135	3. Short-term loan receivables	7	-	1,000,000,000
136	4. Other short-term receivables	8	13,689,095,724	13,284,965,034
137	5. Provision for short-term doubtful debts		(184,202,849,829)	(183,588,229,242)
140	IV. Inventories	10	1,814,973,913,799	2,573,014,546,180
141	1. Inventories		1,837,090,776,650	2,692,564,199,230
149	2. Provision for devaluation of inventories		(22,116,862,851)	(119,549,653,050)
150	V. Other short-term assets		67,370,464,558	115,825,507,767
151	1. Short-term prepaid expenses	15	205,075,598	126,778,167
152	2. Deductible VAT		65,139,207,359	113,139,477,980
153	3. Taxes and other receivables from State budget	18	2,026,181,601	2,559,251,620

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*As at 31 December 2025**(continued)*

Code	ASSETS	Note	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
200	B. NON-CURRENT ASSETS		471,048,868,035	467,692,156,047
210	I. Long-term receivables		14,504,260,000	14,361,835,578
216	1. Other long-term receivables	8	14,504,260,000	14,361,835,578
220	II. Fixed assets		306,573,427,522	320,369,103,943
221	1. Tangible fixed assets	12	216,077,838,337	221,276,025,987
222	- <i>Historical costs</i>		461,845,944,392	429,517,090,565
223	- <i>Accumulated depreciation</i>		(245,768,106,055)	(208,241,064,578)
224	2. Finance lease fixed assets	13	-	6,222,551,003
225	- <i>Historical costs</i>		-	18,440,963,157
226	- <i>Accumulated depreciation</i>		-	(12,218,412,154)
227	3. Intangible fixed assets	14	90,495,589,185	92,870,526,953
228	- <i>Historical costs</i>		139,901,687,045	139,901,687,045
229	- <i>Accumulated amortization</i>		(49,406,097,860)	(47,031,160,092)
240	IV. Long-term assets in progress	11	11,487,889,662	17,156,561,914
242	1. Construction in progress		11,487,889,662	17,156,561,914
250	V. Long-term investments	4	135,369,104,994	110,364,144,457
252	1. Investments in joint ventures and associates		110,994,661,680	110,364,144,457
255	2. Held to maturity investments		24,374,443,314	-
260	VI. Other long-term assets		3,114,185,857	5,440,510,155
261	1. Long-term prepaid expenses	15	3,114,185,857	5,440,510,155
270	TOTAL ASSETS		<u>2,848,024,440,425</u>	<u>3,931,736,443,912</u>

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*As at 31 December 2025
(continued)*

Code	CAPITAL	Note	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. LIABILITIES		1,584,243,937,559	2,673,589,564,362
310	I. Current liabilities		1,559,225,661,694	2,648,122,022,740
311	1. Short-term trade payables	16	235,784,383,829	389,312,294,720
312	2. Short-term prepayments from customers	17	1,268,635,263	12,773,451,559
313	3. Taxes and other payables to State budget	18	132,064,510	931,420,489
314	4. Payables to employees		1,993,117,317	3,241,536,978
315	5. Short-term accrued expenses	19	3,956,394,331	5,206,435,831
318	6. Short-term unearned revenue	20	477,694,460	3,642,052,380
319	7. Other short-term payments	21	35,474,729,990	183,324,421,049
320	8. Short-term borrowings and finance lease liabilities	22	1,268,941,939,617	2,038,428,707,357
322	9. Bonus and welfare fund		11,196,702,377	11,261,702,377
330	II. Non-current liabilities		25,018,275,865	25,467,541,622
337	1. Other long-term payables	21	1,665,231,091	1,375,175,791
341	2. Deferred income tax liabilities	35.a	23,353,044,774	24,092,365,831
400	D. OWNER'S EQUITY		1,263,780,502,866	1,258,146,879,550
410	I. Owner's equity	23	1,263,780,502,866	1,258,146,879,550
411	1. Contributed capital		1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
411a	Ordinary shares with voting rights		1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
412	2. Share Premium		46,661,639,363	46,661,639,363
418	3. Development and investment funds		68,652,119,772	68,652,119,772
420	4. Other reserves		27,208,819,054	27,208,819,054
421	5. Retained earnings		(17,671,214,047)	(22,707,861,091)
421a	Retained earnings accumulated to previous year		(22,776,699,553)	563,229,089,074
421b	Retained earnings of the current year		5,105,485,506	(585,936,950,165)
429	7. Non – Controlling Interests		15,728,968,724	15,131,992,452
440	TOTAL CAPITAL		2,848,024,440,425	3,931,736,443,912



Le Thi Xuan
Preparer

Dongnai, 18 March 2026



Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant



Pham Thi Hong
Vice Chairman

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

Year 2025

Code ITEM	Note	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
01 1.	25	5,320,362,163,776	6,305,418,452,798
02 2.	26	17,384,185	358,279,847
10 3.		5,320,344,779,591	6,305,060,172,951
11 4.	27	5,140,249,609,260	6,602,787,700,898
20 5.		180,095,170,331	(297,727,527,947)
21 6.	28	25,470,036,692	65,336,009,060
22 7.	29	110,420,983,291	148,960,099,044
23		91,217,796,484	103,851,300,017
24 8.		630,517,223	(93,017,823,599)
25 9.	30	44,157,291,331	57,299,591,359
26 10	31	46,798,559,367	58,961,817,758
30 11.		4,818,890,257	(590,630,850,647)
31 12.	32	1,457,255,810	23,432,418,660
32 13.	33	1,311,128,311	6,424,133,469
40 14.		146,127,499	17,008,285,191
50 15.		4,965,017,756	(573,622,565,456)
51 16.	34	-	-
52 17.	35.b	(739,321,057)	24,092,365,831
60 18.		5,704,338,813	(597,714,931,287)
61 19.		5,105,485,506	(585,936,950,165)
62 20.		598,853,307	(11,777,981,122)
70 21.	36		(5,217)


Le Thi Xuan
Preparer

Ngo Thi Hong Van
Chief AccountantPham Thi Hong
Vice Chairman

Dongnai, 18 March 2026

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWSYear 2025
(Indirect method)

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWSYear 2025
(Indirect method)

Code ITEM	Note	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
III CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	1. Proceeds from borrowings	3,885,539,589,876	6,168,895,294,675
34	2. Repayment of principal	(4,651,739,048,540)	(5,576,965,613,218)
35	3. Repayment of financial principal	(3,280,187,343)	(4,009,352,750)
40	<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>(769,479,646,007)</i>	<i>587,920,328,707</i>
50	Net cash flows in the year	(81,272,951,734)	(167,988,660,159)
60	Cash and cash equivalents at the beginning of the year	102,126,933,904	270,116,543,664
61	Effect of exchange rate fluctuations	9,892,213	(949,601)
70	Cash and cash equivalents at the end of the year	3 20,863,874,383	102,126,933,904



Le Thi Xuan
Preparer

Dongnai, 18 March 2026



Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant



Phạm Thị Hồng
Vice Chairman

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*Year 2025***1 . GENERAL INFORMATION****Form of Ownership**

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

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

The Company's charter capital as registered is VND 1,123,200,170,000, and the actual paid-up charter capital as of 31 December 2025 is VND 1,123,200,170,000; equivalent to 112,320,017 shares, with a par value of VND 10,000 per share.

The number of employees of the Company as at 31 December 2025 is 200 people (as at 1 January 2025 is 218 people).

Business field

Trading in construction materials, in which the main products are iron and steel products.

Business activities

Main business activities of the Company include:

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

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

In 2025, revenue decreased by VND 985 billion, equivalent to 15.62%. Meanwhile, cost of goods sold dropped significantly by VND 1,462 billion, corresponding to a decrease of 22.15%, resulting in an increase of VND 477.8 billion in gross profit compared to the previous year. The main reason was that in 2024, the Company focused on handling high-cost inventories, which led to a negative gross profit. In 2025, in the context of a relatively stable market and low profit margins in the steel trading industry, the Company adopted a prudent business policy, maintaining low margins to limit risks and preserve capital. In addition, the reversal of the provision for inventory devaluation amounting to VND 97.43 billion also contributed to a positive profit before tax in 2025, reaching VND 4.96 billion.

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

Group structure

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

<u>Name of company</u>	<u>Head office</u>	<u>Proportion of ownership</u>	<u>Proportion of voting rights</u>	<u>Principal activities</u>
Dai Phuc Production and Trading Company Limited	Ho Chi Minh City	95.83%	95.83%	Steel production and trading
Tay Nguyen Steel Company Limited	Ho Chi Minh City	97.35%	97.35%	Steel production and trading
Phuc Tien Steel Company Limited	Hanoi City	100.00%	100.00%	Steel production and trading
Phuc Tien Hung Yen Trade And Manufacture Company Limited	Hung Yen Province	100.00%	100.00%	Steel production and trading
Phuc Tien Hai Phong Company Limited	Hai Phong City	72.00%	72.00%	Steel production and trading
The associate company is consolidated in the financial statements using the equity method				
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Dong Nai Province	48.00%	48.00%	Steel production and trading

2 . ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1 . Accounting period and accounting currency

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

The Company maintains its accounting records in VND.

2.2 . Standards and Applicable Accounting Policies

Applicable Accounting Policies

The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC and the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance guiding the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

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

2.3 . Basis for preparation of consolidated financial statements

Consolidated Financial Statements are prepared based on consolidating Separate Financial Statements of the Company and Financial Statements of its subsidiaries under its control as at 31 December annually. Control right is achieved when the company has power to govern the financial and operating policies of invested companies to obtain benefits from their activities.

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

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

Non – controlling interests

Non - controlling interests represents the portion of profit or loss and net assets not held by owners.

2.4 . Accounting estimates

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

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

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

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

2.5 . Financial Instruments

Initial recognition

Financial assets

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

Financial liabilities

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

Subsequent measurement after initial recognition

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

2.6 . Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies in a fiscal year shall be converted into Vietnam dong at the actual exchange rate on the transaction date.

Real exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Consolidated Financial Statements is determined under the following principles:

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

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

2.7 . Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand and demand deposits.

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

2.8 . Financial investments

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

Investments held to maturity comprise term deposits and loans, etc. held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

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

For the adjustment of the value of investments in joint ventures and associates from the date of investment to the beginning of the reporting year, the Company shall:

- For the adjustment to the income statement of previous years: make an adjustment to the undistributed profit after tax according to net adjusted accumulated amount to the beginning of the reporting year.
- For the adjustment due to the difference in revaluation of assets and the difference in foreign exchange rates, recorded in the balance sheet of the previous years: determine the adjustment to the corresponding items on the Statement of Financial Position according to net accumulated adjusted amount.

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

For dividends received in the form of shares, only the number of shares received is recorded without any increase in the investment value and financial income.

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

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

2.9 . Receivables

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

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

2.10 . Inventories

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

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

The cost of inventory is calculated by weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

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

2.11 . Fixed assets, Finance lease fixed assets

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

Subsequent measurement after initial recognition

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

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

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

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

- Buildings, structures	05 - 30 years
- Machinery, equipment	05 - 10 years
- Vehicles, Transportation equipment	03 - 10 years
- Office equipment and furniture	03 - 06 years
- Other fixed assets	03 - 05 years
- Indefinite land use rights	No depreciation
- Definite land use rights	Depreciation according to land use term
- Management software	03 years

2.12 . Construction in progress

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

2.13 . Operating lease

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

2.14 . Business Co-operation Contract (BCC)

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

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

BCC in the form of jointly controlled assets

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

- Its share of the jointly controlled assets, classified according to the nature of the assets;
- Liabilities incurred separately by each party contributing capital to the joint venture;
- The portion of the liability arising jointly with other joint venture partners from the operations of the joint venture;
- Its share of income from the sale or use of the joint venture's output, together with its share of expenses incurred by the joint venture;
- Expenses incurred directly in respect of its joint venture.

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

2.15 . Prepaid expenses

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

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

Types of prepaid expenses include:

- Tools and supplies include assets which are possessed by the Company in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than 30 million dongs and therefore not eligible for recording as fixed asset under current legal regulations. The historical cost of tools and supplies are allocated on the straight-line basis from 01 to 03 years.
- Major repair expenses of workshops are amortized on a straight-line basis over a period ranging from 01 year to 03 years.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical costs and allocated on the straight-line basis from 01 to 03 years.

2.16 . Payables

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

2.17 . Borrowings and finance lease liabilities

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

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

2.18 . Borrowing costs

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

2.19 . Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting year, but the payments for such goods or services have not been made and other payables such as interest expenses, etc. which are recorded as operating expenses of the reporting year.

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

2.20 . Unearned revenues

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

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

2.21 . Owner's equity

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

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

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

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

2.22 . Revenue

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

Revenue from sale of goods

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

Revenue from rendering of services

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

Financial income

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

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

Dividends and profits are recorded when the Company is entitled to receive dividends or is entitled to receive profits from capital contribution.

2.23 . Revenue deductions

Revenue deductions from sales of goods and rendering of services arising in the year is returned goods.

Sales returns arising in the same year as the sale of products, goods, and services are recorded as a reduction of revenue in that year. In cases where products, goods, and services were sold in prior years but sales returns occur in subsequent years, revenue is adjusted according to the following principle: if the return occurs before the issuance of the consolidated financial statements, the revenue reduction is reflected in the consolidated financial statements of the reporting year (the prior year); if the return occurs after the issuance of the consolidated financial statements, the revenue reduction is recorded in the year in which the return arises (the subsequent year).

2.24 . Cost of goods sold and serviced rendered

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

2.25 . Financial expenses

Items recorded into financial expenses comprise:

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

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

2.26 . Corporate income tax

a) Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses

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

Deferred corporate income tax expenses are determined based on deductible temporary differences, the taxable temporary differences and corporate income tax rate.

Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses are not offset against each other.

b) Current corporate income tax rate

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

2.27 . Earnings per share

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

2.28 . Related Parties

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

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

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

2.29 . Segment information

The business of steel products accounts for over 90% of the Company's total activities and mainly takes place in the territory of Vietnam, therefore the Company does not prepare Segment Reports by business field and geographical area.

3 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

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

As at 12/31/2025, the cash equivalents are deposits with term of less than 03 months with the amount of VND 583,782,901 at commercial banks at the interest rate of 2,1% / year to 2,6% / year.

4 . FINANCIAL INVESTMENTS
a) Held to maturity investments

	12/31/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term investments	20,129,278,631	-	37,733,655,448	-
- Term deposits (1)	20,129,278,631	-	37,733,655,448	-
Long-term investments	24,374,443,314	-	-	-
- Term deposits (2)	24,374,443,314	-	-	-
	<u>44,503,721,945</u>	<u>-</u>	<u>37,733,655,448</u>	<u>-</u>

(1) As at December 31, 2025, short-term held-to-maturity investments consist of 6-month term deposits amounting to VND 20,129,278,631 placed at Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank – Ho Chi Minh City Branch, with interest rates ranging from 5.5%/year to 6%/year.

(2) As at December 31, 2025, long-term held-to-maturity investments consist of certificates of deposit with maturities over 4 years amounting to VND 24,374,443,314 placed at commercial banks, with interest rates ranging from 4.4%/year to 4.6%/year.

As at December 31, 2025, term deposits amounting to VND 44,503,721,495 have been pledged as collateral for bank borrowings.

b) Trading securities

	12/31/2025			01/01/2025		
	Original cost	Fair value	Provision	Original cost	Fair value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Dabaco Group JSC (DBC)	4,701,150,000	4,199,512,500	(501,637,500)	-	-	-
VNDIRECT Securities Corporation (VND)	-	-	-	8,399,750,000	5,859,000,000	(2,540,750,000)
Duc Giang Chemicals Group (DGC)	24,196,545,049	14,220,600,000	(9,975,945,049)	17,412,245,049	16,627,160,000	(785,085,049)
Others	16,363,301,408	13,665,300,000	(2,698,001,408)	20,894,022,701	18,715,471,000	(2,178,551,701)
	45,260,996,457	32,085,412,500	(13,175,583,957)	46,706,017,750	41,201,631,000	(5,504,386,750)

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

c) Equity investments in associates and joint - ventures

	12/31/2025				01/01/2025			
	Address	Proportion of ownership	Proportion of voting rights	Book value under the equity method	Address	Proportion of ownership	Proportion of voting rights	Book value under the equity method
				VND				VND
Investments in associates								
- Bac Nam Steel Joint Stock Company	Dongnai Province	48%	48%	110,994,661,680	Dongnai Province	48%	48%	110,364,144,457
				110,994,661,680				110,364,144,457

Major transactions between the Company and associates during the year: as detailed in Note 41.

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
 for the fiscal year ended as at 12/31/2025

5 . SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

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

6 . SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	55,814,357,164	-	28,526,668,655	-
Bac Nam Steel JSC	55,814,357,164	-	28,526,668,655	-
<i>Others</i>	4,146,963,138	(1,091,300,000)	7,948,617,309	(1,091,300,000)
Phuocien Vinhphuc Trare And Manufacture Joint Stock Company	-	-	648,416,300	-
Others	4,146,963,138	(1,091,300,000)	7,300,201,009	(1,091,300,000)
	<u>59,961,320,302</u>	<u>(1,091,300,000)</u>	<u>36,475,285,964</u>	<u>(1,091,300,000)</u>

7 . LOAN RECEIVABLES

	01/01/2025		During the year		12/31/2025	
	Value	Provision	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>						
- Le Vy Trading, Transport and Tourism Co., Ltd (*)	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	-	-
	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	-	-

Detailed information on the short-term loan:

(*) Loan agreement No. 20/2024/HĐVTS/TL-VHL dated 21 March 2024 and contract appendix No. PL02-20/2024/HĐVTS/TL-VHL dated 21 March 2025 with Le Vy Trading, Transport, and Tourism Co., Ltd., with the following detailed terms:

- + Loan purpose: To support the business operations of Le Vy Trading, Transport, and Tourism Co., Ltd.;
- + Loan term: 06 months;
- + Interest rate: 7.5%/year calculated from the date of loan disbursement;
- + Loan security: Unsecured loan.

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

8 . OTHER RECEIVABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
a.1) Details by content				
Dividends and profits	568,800,000	-	-	-
Receivables from interest of deposit, loan	574,869,953	-	635,628,973	-
Advances	1,874,533,983	-	1,935,499,983	-
Mortgages	19	-	19	-
Receivables from investment entrustment (1)	10,500,000,000	-	10,500,000,000	-
Others	170,891,769	-	213,836,059	-
	<u>13,689,095,724</u>	<u>-</u>	<u>13,284,965,034</u>	<u>-</u>
a.2) Detail by object				
Hoan Cau Co., Ltd (1)	10,500,000,000	-	10,500,000,000	-
Others	3,189,095,724	-	2,784,965,034	-
	<u>13,689,095,724</u>	<u>-</u>	<u>13,284,965,034</u>	<u>-</u>
b) Long-term				
b.1) Details by content				
Mortgages	75,600,000	-	996,168,578	-
Receivables from capital contribution in joint business cooperation – New Urban Area Project in Hai Duong Province (2)	14,428,660,000	-	13,365,667,000	-
	<u>14,504,260,000</u>	<u>-</u>	<u>14,361,835,578</u>	<u>-</u>
b.2) Detail by object				
VIC Construction Joint Venture Co., Ltd (2)	14,428,660,000	-	13,365,667,000	-
Chailease International Leasing Co., Ltd	-	-	917,568,578	-
Others	75,600,000	-	78,600,000	-
	<u>14,504,260,000</u>	<u>-</u>	<u>14,361,835,578</u>	<u>-</u>

(1) Business delegation contract No. 01/UTĐT/PTHP dated November 4, 2021, between Phuc Tien Hai Phong Company Limited and Hoan Cau Company Limited. The purpose of cooperation is to delegate the implementation of the investment project in transportation and exploitation of warehouses and ports. The capital contribution rate for each party is 50% and the profit distribution method is according to the ratio of capital contribution to the after-tax profit. This collaboration is secured by the capital contribution of Hoan Cau Company Limited in its subsidiary, Phuc Tien Hai Phong Co., Ltd

(2) According to the Minutes of Agreement without cancellation No. 01/2017/LD dated July 20, 2017, regarding the Investment Cooperation Agreement to establish a joint venture in construction with the following detailed provisions:

- Project Name: Lai Cach New Urban Area, Viet Hoa Ward, Hai Phong City;
- Project purpose: Implementing the real estate business project of Lai Cach New Urban Area, Viet Hoa Ward, Hai Phong City
- Participating parties (investors): VIC Construction Joint Venture Co.,Ltd (Party A), Phuc Tien Steel Co.,Ltd (Party B), Nguyen Hoang Ngoc Co.,Ltd (Party C), and Son Tra Tourism Investment JSC (Party D);
- Total capital contribution is 25 billion VND, of which phase 1 is 20 billion VND and the contribution ratio is adjusted according to the Minutes of Agreement without cancellation No. 01/2018/LD dated 24 December 2018;
- Rights and responsibilities: Members enjoy benefits according to the capital contribution ratio and will be specifically allocated in writing. In addition, the parties are responsible for closely coordinating with each other during the project implementation and shall not be refunded the contributed capital if they cease to participate in the project;
- Progress: The project is currently in phase 1, seeking approval for the detailed planning at a 1/500 scale and the People's Committee of Hai Duong province (now the People's Committee of Hai Phong city) is selecting the unit as the investor.

9 . DOUBTFUL DEBTS

	12/31/2025		01/01/2025	
	Original cost	Recoverable value	Original cost	Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
Total value of receivables and debts that are overdue or not due but difficult to be recovered				
- Quang Thu Co., Ltd	1,150,554,444	-	1,150,554,444	-
- Dai Thinh One Member Co.,Ltd	5,197,767,797	-	5,197,767,797	-
- Quynh Anh Minh One Member Co.,Ltd	1,119,250,731	-	1,119,250,731	-
- Dai Dai Long Trading Consulting Construction Co.,Ltd	14,695,539,320	-	14,695,539,320	-
- Thanh Chung Steel Manufacturing and Trading Co., Ltd	154,696,232,674	-	154,696,232,674	-
- Others	7,549,135,742	1,296,930,879	8,049,135,742	2,411,551,466
Recoverability of overdue debts	1,091,300,000	-	1,091,300,000	-
	<u>185,499,780,708</u>	<u>1,296,930,879</u>	<u>185,999,780,708</u>	<u>2,411,551,466</u>

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
 for the fiscal year ended as at 12/31/2025

10 . INVENTORIES

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

11 . LONG-TERM ASSET IN PROGRESS

	12/31/2025 VND	01/01/2025 VND
Construction in progress	10,729,244,662	16,592,645,914
- Construction of Den Lu Lake (*)	4,766,423,430	4,766,423,430
- Workshop No. 3 Bai Quang Trung - Hai Phong City	-	10,500,666,929
- Original cost and major repair expenses of the leveling shear machine (2-6 mm)	4,101,939,191	-
- Others	1,860,882,041	1,325,555,555
Procurement of fixed assets	758,645,000	563,916,000
- Purchase warehouse management software	758,645,000	563,916,000
	<u>11,487,889,662</u>	<u>17,156,561,914</u>

(*) Detailed information on the project of Den Lu Lake:

- Construction purpose: Building an office building which was born in 2013 at Lot 3-9A, Hai Ba Trung Handicraft Cluster, Hoang Mai Ward, Hanoi City;
- Investor: Phuc Tien Steel Company Limited;
- Total investment: 50 billion VND from residual profit;
- The status of the project as of 31 December 2025: The People's Committee of Hoang Mai Ward has locally adjusted the land use function at planning zone C9-CN within the detailed planning 1/2000. Therefore, the Company sent a letter dated 18 May 2023 to the People's Committee of Hoang Mai Ward requesting guidance on procedures and processes for project implementation, and is awaiting responses and guidance.

12 . TANGIBLE FIXED ASSETS

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

In which:

- The carrying amount of tangible fixed assets pledged as collaterals for borrowings at the end of the year: VND 26,025,989,355.
- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 125,582,508,533.

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

13 . FINANCE LEASE FIXED ASSETS

	Machinery, equipments	Total
	VND	VND
Historical cost		
Beginning balance	18,440,963,157	18,440,963,157
- Purchase of finance lease fixed assets	(18,440,963,157)	(18,440,963,157)
Ending balance of the year	<u>-</u>	<u>-</u>
Accumulated depreciation		
Beginning balance	12,218,412,154	12,218,412,154
- Depreciation in the year	3,653,396,189	3,653,396,189
- Reclassified to depreciation of machinery and equipment	(15,871,808,343)	(15,871,808,343)
Ending balance of the year	<u>-</u>	<u>-</u>
Net carrying amount		
Beginning balance	6,222,551,003	6,222,551,003
Ending balance	<u>-</u>	<u>-</u>

14 . INTANGIBLE FIXED ASSETS

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

In which:

- Carrying amount of intangible fixed assets pledged as collaterals for borrowings at the end of the year: VND 37,719,061,234.
- Cost of fully depreciated intangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 21,791,565,797

(*) The Company's land use rights include both definite and indefinite land use rights at An Phuoc Commune, Long Thanh District, Dong Nai; indefinite land use rights at G4A - Quarter 4 - Tam Hiep Ward - Dong Nai Province and indefinite land use rights at Hoa Xuan Ward, Da Nang City, with a total area of 4,468 m². Specifically:

- Total value of definite land use rights: VND 96,837,815,104.
- Total value of indefinite land use rights: VND 41,337,470,941.

15 . PREPAID EXPENSES

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
Dispatched tools and supplies	9,985,904	58,275,887
Charge, L/C opening fee of imported goods	791,760	39,522,438
Repair expenses	33,247,767	1,962,685
Others	161,050,167	27,017,157
	<u>205,075,598</u>	<u>126,778,167</u>

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
b) Long-term		
Dispatched tools and supplies	129,610,268	87,206,408
Factory's major repair costs	1,882,947,058	3,977,359,580
Others	1,101,628,531	1,375,944,167
	<u>3,114,185,857</u>	<u>5,440,510,155</u>

16 . SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	12/31/2025		01/01/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>				
Posco Yamato	195,657,641,325	195,657,641,325	170,597,689,290	170,597,689,290
Vina Steel JSC				
Nhat Truong	3,894,527,545	3,894,527,545	3,894,527,545	3,894,527,545
Vinh Co.,Ltd				
Mitsui & Co.	-	-	59,214,231,769	59,214,231,769
Vietnam Ltd.				
Bac Viet Steel	24,139,703	24,139,703	104,806,478,676	104,806,478,676
Produce and				
Commerce				
Co.,Ltd				
Others	36,208,075,256	36,208,075,256	50,799,367,440	50,799,367,440
	<u>235,784,383,829</u>	<u>235,784,383,829</u>	<u>389,312,294,720</u>	<u>389,312,294,720</u>

17 . PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	12/31/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Related parties</i>		
Bac Nam Steel Joint Stock Company	-	10,880,987,389
	-	10,880,987,389
<i>Others</i>		
Others	1,268,635,263	1,892,464,170
	1,268,635,263	1,892,464,170
	<u>1,268,635,263</u>	<u>12,773,451,559</u>

18 . TAX AND PAYABLES FROM STATE BUDGET

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

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

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

19 . SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Accrued interest expenses	3,552,963,283	5,018,201,987
The fee for using UPAS LC that must be paid	99,452,375	57,975,559
Other accrued expenses	303,978,673	130,258,285
	<u>3,956,394,331</u>	<u>5,206,435,831</u>

20 . SHORT-TERM UNREALIZED REVENUES

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Unearned revenue	477,694,460	67,091,330
- The difference between the selling price and the residual value of the sold and leased fixed assets	-	3,574,961,050
	<u>477,694,460</u>	<u>3,642,052,380</u>

21 . OTHER PAYABLES

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

(*) Payables to commercial banks under LC UPAS arrangement, allowing the Company to extend its payment period for purchases up to 180 days. Service fees related to the LC UPAS are charged by the banks.

22 . BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

	01/01/2025		During the year		12/31/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Increase	Decrease	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term borrowings						
Short-term borrowings	2,035,148,520,014	2,035,148,520,014	3,885,539,589,876	4,651,746,170,273	1,268,941,939,617	1,268,941,939,617
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Bien Hoa Industrial Park Branch	343,730,110,527	343,730,110,527	504,066,863,249	697,141,248,746	150,655,725,030	150,655,725,030
- Sai Gon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Dong Nai Branch	288,798,000,000	288,798,000,000	764,968,970,099	819,949,970,099	233,817,000,000	233,817,000,000
- Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank – HCM Branch	109,968,366,685	109,968,366,685	212,591,219,507	245,736,547,664	76,823,038,528	76,823,038,528
- Sai Gon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Go Vap Branch	335,632,000,000	335,632,000,000	625,507,153,125	753,323,203,392	207,815,949,733	207,815,949,733
- Vietnam International Joint Stock Commercial Bank – Dong Nai Branch	339,874,112,588	339,874,112,588	307,194,787,238	641,705,849,826	5,363,050,000	5,363,050,000
- Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Tan Phu Branch	191,434,000,000	191,434,000,000	456,333,355,254	506,170,355,254	141,597,000,000	141,597,000,000
- Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Hung Yen Branch	121,560,593,592	121,560,593,592	315,016,813,319	336,679,784,744	99,897,622,167	99,897,622,167
- Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Hanoi Branch	30,740,000,000	30,740,000,000	175,612,140,406	144,591,483,875	61,760,656,531	61,760,656,531
- Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – HCM Branch	-	-	32,117,466,578	-	32,117,466,578	32,117,466,578
- Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Thang Long Branch	56,338,460,719	56,338,460,719	73,554,392,220	101,282,852,939	28,610,000,000	28,610,000,000
- Vietnam Investment and Development Joint Stock Commercial Bank – Cho Lon Branch	90,252,071,775	90,252,071,775	224,758,885,877	204,950,773,661	110,060,183,991	110,060,183,991
- Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Hung Yen Branch	67,679,246,576	67,679,246,576	35,371,043,150	84,690,289,726	18,360,000,000	18,360,000,000

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements

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

22 . BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)

	01/01/2025		During the year		12/31/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Increase	Decrease	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Hai Phong Branch	2,050,000,000	2,050,000,000	115,166,263,593	50,306,263,593	66,910,000,000	66,910,000,000
- Maybank Kim Eng Investment Bank	2,423,939,080	2,423,939,080	7,654,356,261	6,734,928,855	3,343,366,486	3,343,366,486
- Loans from other organizations and individuals	54,667,618,472	54,667,618,472	35,625,880,000	58,482,617,899	31,810,880,573	31,810,880,573
Current portion of long-term loan	3,280,187,343	3,280,187,343	-	3,280,187,343	-	-
- Chailease International Leasing Co.,Ltd	3,280,187,343	3,280,187,343	-	3,280,187,343	-	-
	<u>2,038,428,707,357</u>	<u>2,038,428,707,357</u>	<u>3,885,539,589,876</u>	<u>4,655,026,357,616</u>	<u>1,268,941,939,617</u>	<u>1,268,941,939,617</u>
b) Long-term borrowings						
- Chailease International Leasing Co.,Ltd	3,280,187,343	3,280,187,343	-	3,280,187,343	-	-
	<u>3,280,187,343</u>	<u>3,280,187,343</u>	<u>-</u>	<u>3,280,187,343</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Amount due for settlement within 12 months	(3,280,187,343)	(3,280,187,343)	-	(3,280,187,343)	-	-
Amount due for settlement after 12 months	-	-	-	-	-	-



Detailed information on loans and finance lease liabilities:

Enterprise Name	No.	Lending Institution	Credit Limit (VND)	Interest Rate	Loan Term	Outstanding Principal as at 12/31/2025 (VND)	Loan Purpose	Collateral
Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company (Parent Company) (1)	1	Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Bien Hoa Industrial Park Branch	380 billion	Determined according to each disbursement	As at September 30, 2026	150,655,725,030	Supplement working capital for business activities	Secured by mortgage contracts entered into between the Company and the Bank, which have been duly registered as secured transactions.
	2	Sai Gon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Dong Nai Branch	600 billion	Determined according to each disbursement	As at December 11, 2026	233,817,000,000	Supplement working capital for business activities	Secured by pledge/mortgage asset agreements, pledge of valuable papers agreements; mortgage agreements on land use rights and attached assets of a third party.
	3	Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank – Ho Chi Minh City Branch	200 billion	Determined according to each disbursement	12 months	71,823,038,528	Supplement working capital for business activities	Secured by pledge/mortgage asset agreements, pledge of valuable papers agreements; mortgage agreements on land use rights and attached assets of a third party.
	4	Vietnam International Joint Stock Commercial Bank – Dong Nai Branch	250 billion	Determined according to each disbursement	12 months	5,363,050,000	Supplement working capital for business activities	Secured by pledge/mortgage asset agreements, pledge of valuable papers agreements; mortgage agreements on land use rights and attached assets of a third party.
	5	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – HCM Branch	100 billion	Specified in detail in each Credit Document	As at September 4, 2026	32,117,466,578	Supplement working capital for business activities	Secured by mortgage contracts entered into between the Company and the Bank, which have been duly registered as secured transactions.
	6	Trade Union of Tien Len Steel Corporation Joint Stock Company		6.5%	Indefinite term	576,977,000	Supplement working capital for business activities	Unsecured
	7	Personal loans		From 0% to 8%	6 months	5,667,385,000	For business operations and production activities	Unsecured
Total						500,020,642,136		
Dai Phuc Production and Trading Company Limited (2)	1	Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Go Vap Branch	VND 500 billion or equivalent foreign currency	Determined according to each	12 months	207,815,949,733	Supplement working capital for business activities	Secured by pledge/mortgage asset agreements, pledge of valuable papers agreements; mortgage agreements on land use rights and attached assets of a third party.
	2	Vietnam Investment and Development Joint Stock Commercial Bank – Cho Lon Branch	VND 150 billion or equivalent foreign currency	Determined according to each disbursement	As at September 30, 2026	110,060,183,991	Supplement working capital for business activities	Secured by pledge/mortgage asset agreements, pledge of valuable papers agreements; mortgage agreements on land use rights and attached assets of a third party.
	3	Mrs. Pham Thi Hong (*)		0%	6 months	10,382,374	Supplement working capital for business activities	Unsecured
Total						317,886,516,098		

Detailed information on loans and finance lease liabilities:

Enterprise Name	No.	Lending Institution	Credit Limit (VND)	Interest Rate	Loan Term	Outstanding Principal as at 12/31/2025 (VND)	Loan Purpose	Collateral
Tay Nguyen Steel Company Limited (3)	1	Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Tan Phu Branch (Credit Agreement No. 2024279901890 dated December 26, 2024; Credit Agreement No. 202528019465 dated January 24, 2025; and Amendment and Supplement Agreement to Credit Facility Agreement No. 02/202427901890 dated November 4, 2025)	359,9 billion	Determined according to each disbursement	As at November 4, 2026	141,597,000,000	Supplement working capital for business activities	- The entire land use rights located at Plot No. 135, Map Sheet 53 - BDC, Tan Tao A Ward, Binh Tan District (according to the 2005 cadastral map), Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City. - Collateral assets include goods such as billet steel and various types of imported steel financed through Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank at a financing ratio of 70% of the invoice value. - Collateral is certificates of deposit and other valuable certificates issued by Sacombank.
	2	Mrs. Pham Thi Hong (*)		0%	6 months	3,107,063,000	Supplement working capital for business activities	Unsecured
	Total					144,704,063,000		
Phuc Tien Steel Company Limited (4)	1	Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Hanoi Branch	650 billion VND or equivalent foreign currency	Determined on a per-loan basis	12 months	61,760,656,531	Working capital supplementation	Secured by asset mortgage contracts and land use rights mortgage contracts.
	2	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch	230 billion	Determined on a per-loan basis	As at August 4, 2026	28,610,000,000	Working capital supplementation, guarantee, and L/C issuance	Term deposit savings book and imported and domestically purchased inventory.
	3	Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	100 billion VND or equivalent foreign currency	Determined on a per-loan basis	12 months	5,000,000,000	Working capital supplementation for steel production and business activities	Term deposit savings books.
	4	Maybank Kim Eng Investment Bank	-	Determined on a per-loan basis	90 days from the disbursement date and automatically renewable	3,343,366,486	Securities investment	Securities, cash in securities account
	5	Mr. Nguyen Manh Ha (**)	-	0%	Indefinite term	21,063,624,988	Working capital supplementation	Unsecured
	Total					119,777,648,005		

Detailed information on loans and finance lease liabilities:

Enterprise Name	No.	Lending Institution	Credit Limit (VND)	Interest Rate	Loan Term	Outstanding Principal as at 12/31/2025 (VND)	Loan Purpose	Collateral
Phuctien Hung Yen Trade And Manufacture Company Limited (5)	1	Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank – Hung Yen Branch	530 billion	Determined for each loan disbursement.	12 months	99,897,622,167	Supplementing capital for business operations.	The assets formed from loan capital consist of steel goods; and property rights arising from the annual land lease contract for 21,543 m ² of non-agricultural production land at plot No. 220, map sheet No. 05, located in Tan Quang Commune, Van Lam District, Hung Yen Province, with a value of VND 86,522,000,000.
	2	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Hung Yen Branch	170 billion	Determined on a per-loan basis.	As at August 4, 2026	18,360,000,000	Working capital financing, guarantees, and L/C issuance.	Term deposit savings books and imported inventories.
	3	Mr. Nguyen Manh Ha (**)	30 billion	0%	Indefinite term	1,385,448,211	Working capital supplementation.	Unsecured
Total						119,643,070,378		
Phuc Tien Hai Phong Company Limited (6)	1	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Hai Phong Branch	200 billion	On a per-loan disbursement basis.	As at August 4, 2026	66,910,000,000	Disbursement for L/C payments and working capital supplementation to support business operations.	Loans from banks and other credit institutions are secured by mortgage agreements with the lenders and have been duly registered for secured transactions.
	Total						66,910,000,000	

Loans with related parties (continued)

	12/31/2025		01/01/2025	
	Principal	Interest	Principal	Interest
	VND	VND	VND	VND
Mrs. Pham Thi Hong (*)	5,654,830,374	-	24,607,758,374	-
Mr. Nguyen Manh Ha (**)	22,449,073,199	-	26,352,883,098	-

Relation: (*) Vice Chairman of Board of Directors
(**) Chairman of Board of Directors

23 . OWNER'S EQUITY

a) Increase and decrease in owner's equity

	Contributed capital	Share premium	Development and investment funds	Other reserves	Retained earnings	Non controlling interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Beginning balance of previous year	1,123,200,170,000	46,661,639,363	76,030,267,598	27,208,819,054	560,676,567,312	27,131,825,748	1,860,909,289,075
Loss for previous year	-	-	-	-	(585,936,950,165)	(11,777,981,122)	(597,714,931,287)
Transferred to reward and welfare fund	-	-	(7,378,147,826)	-	-	(221,852,174)	(7,600,000,000)
Additional corporate income tax expense	-	-	-	-	2,552,521,762	-	2,552,521,762
Ending balance of previous year	1,123,200,170,000	46,661,639,363	68,652,119,772	27,208,819,054	(22,707,861,091)	15,131,992,452	1,258,146,879,550
Beginning balance of current year	1,123,200,170,000	46,661,639,363	68,652,119,772	27,208,819,054	(22,707,861,091)	15,131,992,452	1,258,146,879,550
Profit for current year	-	-	-	-	5,105,485,506	598,853,307	5,704,338,813
Additional corporate income tax expense	-	-	-	-	(68,838,462)	(1,877,035)	(70,715,497)
Ending balance of current year	1,123,200,170,000	46,661,639,363	68,652,119,772	27,208,819,054	(17,671,214,047)	15,728,968,724	1,263,780,502,866

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

b) Details of Contributed capital

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

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

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Owner's contributed capital	1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
- At the beginning of year	1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
- At the ending of year	1,123,200,170,000	1,123,200,170,000
- Dividend payable at the beginning of the year	15,259,800	15,259,800
- Dividend payable at the end of the year	15,259,800	15,259,800

d) Share

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

e) Company's reserves

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

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

24 OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT

a) Operating asset for leasing

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

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Under 1 year	9,837,582,040	4,874,025,055
	<u>9,837,582,040</u>	<u>4,874,025,055</u>

b) Foreign currencies

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

c) Doubtful debts written-off

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
	2,170,409,984	2,170,409,984

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

	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
	VND	VND
Revenue from sale of goods	5,281,596,615,873	6,271,793,860,393
Revenue from rendering of services	38,765,547,903	33,624,592,405
	<u>5,320,362,163,776</u>	<u>6,305,418,452,798</u>
In which: Revenue from related parties <i>details as in Notes 41.</i>	<u>268,547,722,894</u>	<u>193,046,201,823</u>

26 . REVENUE DEDUCTIONS

	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
	VND	VND
Sales returns	17,384,185	358,279,847
	<u>17,384,185</u>	<u>358,279,847</u>

27 . COSTS OF GOODS SOLD

	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
	VND	VND
Costs of merchandise	5,220,759,464,886	6,480,317,885,380
Costs of services rendered	16,922,934,573	15,395,995,200
Provision for/reversal of provision inventories obsolescence	(97,432,790,199)	107,073,820,318
	<u>5,140,249,609,260</u>	<u>6,602,787,700,898</u>

In which: Purchase from related parties
details as in Notes 41.

Total purchase value:	<u>424,098,342,475</u>	<u>333,951,997,105</u>
-----------------------	-------------------------------	-------------------------------

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
 for the fiscal year ended as at 12/31/2025

28 . FINANCE INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest income, interest from loans	2,809,489,807	3,259,060,983
Interest from deferred payment sale or payment discount	136,009,759	351,401,959
Dividends or profits received	851,632,500	30,892,678,196
Gain on exchange difference in the year	18,043,434,626	22,802,945,098
Gain on exchange difference at the year - end	29,461,248	541,503,241
Profit on the sale of securities	3,599,865,933	7,470,566,312
Others	142,819	17,853,271
	<u>25,470,036,692</u>	<u>65,336,009,060</u>
In which: Financial expenses paid to related parties <i>details as in Notes 41.</i>	<u>-</u>	<u>30,036,063,196</u>

29 . FINANCIAL EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest from loans	91,217,796,484	103,851,300,017
Loss on exchange difference in the year	8,857,785,651	26,689,921,615
Loss on exchange difference at the year - end	360,959,114	9,678,769,311
Provision for diminution in value of trading securities and impairment loss from investment	7,671,197,207	4,249,157,210
Loss from securities trading	611,527,876	2,093,694,938
Others	1,701,716,959	2,397,255,953
	<u>110,420,983,291</u>	<u>148,960,099,044</u>

30 . SELLING EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Raw materials	1,543,572,753	1,385,660,716
Labour expenses	12,165,800,933	14,019,593,564
Depreciation expenses	6,251,430,126	6,569,552,541
Expenses of outsourcing services	17,811,585,539	27,980,978,382
Other expenses in cash	6,384,901,980	7,343,806,156
	<u>44,157,291,331</u>	<u>57,299,591,359</u>

31 . GENERAL ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Raw materials	1,342,837,148	1,864,222,828
Labour expenses	21,133,040,636	22,398,349,880
Depreciation and amortisation	7,034,759,869	7,488,952,465
Tax, Charge, Fee	529,504,199	589,317,345
Provision expenses	614,620,587	2,411,551,467
Expenses of outsourcing services	10,297,719,569	17,799,014,270
Other expenses in cash	5,846,077,359	6,410,409,503
	<u>46,798,559,367</u>	<u>58,961,817,758</u>

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

32 . OTHER INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Income from compensation for land value and land-attached assets pursuant to Decision No. 9315/QĐ-UBND dated July 31, 2024 and Decision No. 6834/QĐ-UBND dated October 5, 2015.	-	20,979,378,520
Gain from liquidation, disposal of fixed assets	13,636,364	-
Collected fines	-	397,908,072
Compensation	905,500,393	463,506,906
Others	538,119,053	1,591,625,162
	<u>1,457,255,810</u>	<u>23,432,418,660</u>

33 . OTHER EXPENSE

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Residual value of land-attached assets and assets on land pursuant to Decision No. 9315/QĐ-UBND dated July 31, 2024 and Decision No. 6834/QĐ-UBND dated October 5, 2015.	-	4,759,032,927
Residual value and expenses from disposal and liquidation of fixed assets	-	785,974,686
Fines	1,282,795,947	426,870,788
Others	28,332,364	452,255,068
	<u>1,311,128,311</u>	<u>6,424,133,469</u>

34 . CURRENT BUSINESS INCOME TAX EXPENSE

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Current corporate income tax expense	-	-
Adjustment of tax expenses in previous years and tax expenses in the current year	150,707,753	(2,552,521,762)
Tax payable at the beginning of year	(2,552,521,762)	15,102,978,275
Tax paid in the year	(150,707,753)	(15,102,978,275)
Offset of VAT payable and CIT payable	530,000,000	-
Closing year income tax payable	<u>(2,022,521,762)</u>	<u>(2,552,521,762)</u>

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
for the fiscal year ended as at 12/31/2025

35 . DEFERRED TAX

a) Deferred income tax liabilities

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine deferred income tax liabilities	20%	20%
- Deferred income tax liabilities arising from deductible temporary difference	23,353,044,774	24,092,365,831
Deferred income tax liabilities	<u>23,353,044,774</u>	<u>24,092,365,831</u>

b) Deferred income tax expenses

	<u>12/31/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Deferred CIT expense relating to taxable temporary difference	(739,321,057)	24,092,365,831
	<u>(739,321,057)</u>	<u>24,092,365,831</u>

36 . BASIC EARNINGS PER SHARE

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

	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
	VND	VND
Net profit after tax	5,105,485,506	(585,936,950,165)
Profit distributed for common stocks	5,105,485,506	(585,936,950,165)
Average number of outstanding common shares in circulation in the year	112,320,017	112,320,017
Basic earnings per share	<u>45</u>	<u>(5,217)</u>

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

As at 31 December 2025, the Company dose not have shares with dilutive potential for earnings per share.

37 . BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

As the Company's operations are primarily trading activities, the Company does not provide disclosures of operating expenses by nature. Instead, the components of selling expenses and general and administrative expenses have been disclosed in Note 30 and Note 31.

38 . FINANCIAL INSTRUMENTS**Financial risk management**

Financial risks that the Company may face risks including: market risk, credit risk and liquidity risk. The Company has developed its control system to ensure the reasonable balance between cost of incurred risks and cost of risk management. The Board of Management of the Company is responsible for monitoring the risk management process to ensure the appropriate balance between risk and risk control.

Market risk

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

Price Risk

The Company bears price risk of equity instruments from short-term and long-term investments in securities due to the uncertainty of future prices of the securities.

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

Exchange rate risk

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

Interest rate risk

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

Credit Risk

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

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
 for the fiscal year ended as at 12/31/2025

	Under 1 year VND	From 1 to 5 years VND	Over 5 years VND	Total VND
As at 12/31/2025				
Cash and cash equivalents	20,677,784,214	-	-	20,677,784,214
Trade receivables, other receivables	362,682,608,217	14,504,260,000	-	377,186,868,217
Loans	20,129,278,631	24,374,443,314	-	44,503,721,945
	<u>403,489,671,062</u>	<u>38,878,703,314</u>	<u>-</u>	<u>442,368,374,376</u>
As at 01/01/2025				
Cash and cash equivalents	102,054,979,922	-	-	102,054,979,922
Trade receivables, other receivables	557,758,027,602	14,361,835,578	-	572,119,863,180
Loans	38,733,655,448	-	-	38,733,655,448
	<u>698,546,662,972</u>	<u>14,361,835,578</u>	<u>-</u>	<u>712,908,498,550</u>

Liquidity Risk

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

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

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

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

39 . OTHER INFORMATION

Tay Nguyen Steel Company Limited and Dai Phuc Production and Trading Company Limited (subsidiaries) are suing Thanh Chung Steel Manufacturing and Trading Company Limited with the abuse of trust to appropriate assets. Accordingly, in 2017, Thanh Chung Steel Company made iron and steel contracts with a value of up to VND 154 billion, but so far has not paid. The court and investigating authorities have accepted the case and are investigating it.

40 . SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE END OF THE FISCAL YEAR

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

41 . TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

In addition to the information with related parties presented in the above Nots. During the fiscal year, the Company has the transactions and balances with related parties as follows:

	<u>Relation</u>	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
		VND	VND
Revenue		268,547,722,894	193,046,201,823
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Associates	268,547,722,894	193,046,201,823
Purchases		424,098,342,475	333,951,997,105
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Associates	424,098,342,475	333,951,997,105
Dividends, distributed profits, interest income from loans		-	30,036,063,196
Bac Nam Steel Joint Stock Company	Associates	-	30,036,063,196

Transactions with other related parties:

	<u>Relation</u>	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
		VND	VND
Remuneration to members of The Board of Director		1,320,686,000	1,248,222,000
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	780,000,000	780,000,000
Mrs. Pham Thi Hong	Vice chairman	88,343,000	52,111,000
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Vice chairman	91,000,000	91,000,000
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	91,000,000	91,000,000
Mrs. Dao Thi Kim Loan	Member	91,000,000	91,000,000
Mr. Le Hoang Son	Member	91,000,000	91,000,000
Mr. Le Xuan Sac	Member	88,343,000	52,111,000
Remuneration to members of the Audit Committee		413,070,411	351,746,001
Mr. Le Hoang Son	Chairman	197,184,889	192,218,000
Mr. Nguyen Vu Hong Anh	Member	215,885,522	159,528,001
Remuneration to the Internal Audit Committee		657,937,000	648,264,000
Mrs. Le Thi Hong Lieu	Head of Committee	397,887,000	396,011,000
Mrs. Pham Thi Tam Hieu	Member	260,050,000	252,253,000

TIENLEN STEEL CORPORATION JOINT STOCK COMPANY

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

Consolidated Financial Statements
 for the fiscal year ended as at 12/31/2025

	<u>Relation</u>	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
		VND	VND
Remuneration to members of The Board of Management			
Mr. Nguyen Manh Ha	Chairman	5,354,492,338	5,799,721,495
Mrs. Pham Thi Hong	General Director	746,070,000	746,070,000
	(resigned on 05/17/2024)	-	240,000,000
Mr. Pham Thanh Hoa	Acting General Director	317,830,363	169,969,279
Mrs. Nguyen Ngoc Phuong	Standing Deputy General Director	205,661,148	331,884,000
Mr. Duong Quang Binh	Deputy General Director	284,967,135	433,228,646
	(resigned on 08/20/2025)		
Mrs. Ngo Thi Hong Van	Chief Accountant	450,955,836	427,622,519
Mrs. Dao Thi Kim Loan	General Director of the Associate	493,606,063	475,089,691
Mr. Dang Tuan Dai	Vice Director of the Associate	353,872,062	345,664,553
Mr. Le Van Trong	Director of the Subsidiary	64,428,000	443,886,000
	(resigned on 01/07/2025)		
Mr. Nguyen Duc Phuc	Director of the Subsidiary	205,154,000	-
	(appointed on 01/07/2025)		
Mrs. Truong Thi Thu Hien	General Director of the Subsidiary	392,669,461	399,365,384
Mr. Dao Duc Toan	Vice General Director of the Subsidiary	291,837,229	273,952,962
Mr. Nguyen Tuan Hien	Vice General Director of the Subsidiary	300,559,615	294,545,039
Mrs. Nguyen Thi Huong Tra	Vice General Director of the Subsidiary	201,416,924	191,394,808
Mrs. Ha Thi Hai	Chief Accountant of the Subsidiary	197,306,731	200,972,617
Mr. Do Duc Cuong	Director of a Subsidiary	263,432,077	261,589,461
Mrs. Vu Thi Oanh	Chief Accountant of the Subsidiary	194,611,155	181,209,266
Mr. Pham Manh Tien	Vice Director of a Subsidiary	192,436,538	187,153,577
Mrs. Luu Thi Tinh	Chief Accountant of the Subsidiary	197,678,001	196,123,693

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

42 . COMPARATIVE FIGURES

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


Le Thi Xuan

Preparer

Dongnai, 18 March 2026


Ngo Thi Hong Van

Chief Accountant


Pham Thi Hong

Vice Chairman

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

Re: Explanation of Differences in Figures on the Business Performance Report for 2025 and 2024

Unit: VND

ITEM	Code	Note	Year 2025	Year 2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
1. Revenue from sales of goods and rendering of services	01	25	5,320,362,163,776	6,305,418,452,798	(985,056,289,022)	The decrease in revenue is due to a decrease in sales volume compared to the same period last year.
2. Revenue deductions	02	26	17,384,185	358,279,847	(340,895,662)	
3. Net revenue from sales of goods and rendering of services	10		5,320,344,779,591	6,305,060,172,951	(984,715,393,360)	
4. Cost of goods sold	11	27	5,140,249,609,260	6,602,787,700,898	(1,462,538,091,638)	The decrease in cost of goods sold is due the decrease in revenue this period leads to a corresponding decrease in cost of goods sold.
5. Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		180,095,170,331	(297,727,527,947)	477,822,698,278	Gross profit improved in the current period due to a lower average cost of goods sold relative to the same period last year.
6. Financial income	21	28	25,470,036,692	65,336,009,060	(39,865,972,368)	The decrease in financial income compared to the same period last year is due to the fact that there is no dividend received from an affiliated company this period.
7. Financial expense	22	29	110,420,983,291	148,960,099,044	(38,539,115,753)	Financial expenses decreased compared to the same period last year because the interest expenses and due to lower foreign exchange differences lower than in the same period last year.
<i>In which: Interest expenses</i>	23		91,217,796,484	103,851,300,017	(12,633,503,533)	Interest expenses were lower than in the same period last year due to a reduction in outstanding loan balances at credit institutions. The Company maximized the utilization of its internal working capital; consequently, interest expenses were lower than in the comparative period.

ITEM	Code	Note	Year 2025	Year 2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
Share of joint ventures and associates' profit or loss	24		630,517,223	(93,017,823,599)	93,648,340,822	The share of profit from affiliated company for the current period increased compared to the same period last year due to the improved profitability of the affiliated company
9. Selling expenses	25	30	44,157,291,331	57,299,591,359	(13,142,300,028)	Selling expenses declined compared to the same period last year due to effective cost-saving measures.
10. General administrative expenses	26	31	46,798,559,367	58,961,817,758	(12,163,258,391)	General and administrative expenses in the current period were lower than in the same period last year due to the Board of Management's strict control over expenses and receivables.
11. Net profit from operating activities	30		4,818,890,257	(590,630,850,647)	595,449,740,904	As a result of the above key factors, total accounting profit before tax increased accordingly.
12. Other income	31	32	1,457,255,810	23,432,418,660	(21,975,162,850)	Other income in the current period decreased compared to the same period last year because the previous period recorded compensation received for site clearance.
13. Other expense	32	33	1,311,128,311	6,424,133,469	(5,113,005,158)	Other expenses in the current period were lower than in the previous period because the previous period recorded a difference in unamortized land value, which was re-allocated based on the compensation price for site clearance.
14. Other profit	40		146,127,499	17,008,285,191	(16,862,157,692)	
15. Total net profit before tax	50		4,965,017,756	(573,622,565,456)	578,587,583,212	
16. Current corporate income tax expenses	51		-	-	-	
17. Deferred corporate income tax expenses	52	35b	(739,321,057)	24,092,365,831	(24,831,686,888)	
18. Profit after corporate income tax	60		5,704,338,813	(597,714,931,287)	603,419,270,100	Profit after tax for the period increased compared to the same period last year, primarily due to the aforementioned reasons.

ITEM	Code	Note	Year 2025	Year 2024	Variance	Reasons
1	2	3	4	5	6= (4-5)	7
Profit after tax attributable to 19. owners of the parent	61		5,105,485,506	(585,936,950,165)	591,042,435,671	
Profit after tax attributable to non- 20. controlling interest	62		598,853,307	(11,777,981,122)	12,376,834,429	
21. Basic earnings per share	70	36	45	(5,217)	5,262	



Le Thi Xuan
Preparer

Dong Nai, 18 March 2026



Ngo Thi Hong Van
Chief Accountant



Pham Thi Hong
Vice Chairman

