

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT  
INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

**Audited separate financial statements  
for the year ended as at 31 December 2025**

**Audit firm:**

**Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS)  
MEMBER OF MSI GLOBAL ALLIANCE INTERNATIONAL AUDIT ORGANIZATION**

Address: No.29, Vo Thi Sau Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City.



## TABLE OF CONTENT

<u>Contents</u>	<u>Pages</u>
<b>REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT</b>	03 - 05
<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>	06 - 08
<b>AUDITED SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS</b>	
- Separate balance sheet	09 - 11
- Separate income statement	12
- Separate cash flow statement	13 - 14
- Notes to the separate financial statements	15 - 54

## **REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT**

The Board of Management of Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's separate financial statements for the year ended as at 31 December 2025.

### **I. THE COMPANY**

#### **1. Form of ownership**

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company was converted from Indochina Import-Export Industrial Investment Company Limited according to the 19th amended Business Registration Certificate dated 14 June 2016. The Company operates under Enterprise Registration Certificate No. 0310103090, initially issued by Ministry of Finance on 25 June 2010 and amended for the 34th time on 07 November 2025.

The charter capital of the Company under the Enterprise Registration Certificate is: VND 798,398,860,000

Contributed charter capital as at 31 December 2025: VND 798,398,860,000

Head office of the Company located at No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

The Company's shares are currently listed on the Hanoi Stock Exchange under the code "DDG".

#### **2. Operating industry**

Production, trade.

#### **3. Principal activities**

Production of gas, distribution of gaseous fuels through mains; Manufacture and supply of steam, hot water, air conditioning and ice; Wholesale of other machinery and equipment; Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products; Wholesale of metals and metal ores; Wholesale of construction materials and other installation supplies; Manufacture of malt liquors and malt; Trading of own or rented property and land use rights.

### **II. SEPARATE OPERATION RESULT**

The profit after tax for the year ended as at 31 December 2025 was a loss of VND 334,878,306,958 (for the corresponding period in 2024, profit after tax amounted to VND 23,536,233,183).

Undistributed post-tax profits for the year ended as at 31 December 2025 was a loss VND 452,022,463,114 (As at 01 January 2025 loss of VND 117,144,156,156).

### **III. EVENTS SINCE THE SEPARATE BALANCE SHEET DATE**

The Board of Management confirms that there have been no significant events occurring after the balance sheet date, which would require adjustment or disclosures to be made in these separate financial statements.

**IV. THE BOARD OF DIRECTORS, MANAGEMENT, SUPERVISORS, CHIEF ACCOUNTANT AND THE LEGAL REPRESENTATIVE**

As at the reporting date, the Board of Directors, Management, Supervisors, Chief Accountant and Legal Representative are as follows:

**The Board of Directors**

	<b><u>Position</u></b>
Mr. Nguyen Manh Hieu	Chairman (From 22/07/2025)
Mr. Nguyen Thanh Quang	Chairman (Until 22/07/2025 becoming the Member)
Mrs. Tran Kim Sa	Member
Mr. Nguyen Tri Hue	Member
Mr. Nguyen Minh Tuan	Independent Member
Mr. Truong The Vinh	Independent Member

**The Board of Management and Chief Accountant**

	<b><u>Position</u></b>
Mrs. Tran Kim Sa	General Director
Mr. Nguyen Tri Hue	Deputy General Director
Mr. Tran Kim Cuong	Deputy General Director
Mrs. Ngo Hoang Yen	Deputy General Director
Mr. Tran Thanh Dang	Chief Accountant

**The Board of Supervisors**

	<b><u>Position</u></b>
Mr. Le Viet Duy	Head of the Board
Mr. Dang Van Hau	Member (From 22/07/2025)
Mr. Lam Van Cuong	Member (From 22/07/2025)
Mrs. Vu Thi Chinh	Member (Until 22/07/2025)
Mrs. Chu Hong Nhung	Member (Until 22/07/2025)

**Legal Representative**

	<b><u>Position</u></b>
Mrs. Tran Kim Sa	General Director

According to the above list, no one on the Board of Directors, Management, Supervisors may use their management and administrative rights at the Company to obtain any benefits, except for the normal benefits derived from holding shares, like other shareholders.

**V. AUDITOR**

Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company (AASCS) has been appointed to audit the separate financial statements for the Company.



**VI. THE BOARD OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

The Board of Management is responsible for preparing the separate financial statements, which give a true and fair view of the separate financial position of the Company as at 31 December 2025, and of the separate results of its operations and its separate cash flows for the year. In preparing those separate financial statements, the Board of Management is required to:

- Establish and maintain an internal controls system which the Board of Directors and Management determines is necessary to ensure the preparation and presentation of the separate financial statements contain no material misstatements due to fraud or by mistake;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- The applicable accounting standards are adhered to by the Company, with no material misapplication to the extent that disclosure and interpretation are required in these separate financial statements;
- Prepare the separate financial statements on going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business.

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are maintained which disclose, with reasonable accuracy at any time, the separate financial position of the Company to be prepared which comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting System for enterprises and the relevant statutory requirements applicable to financial reporting. The Board of Management is also 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 separate financial statements, which give a true and fair view of the Company as at 31 December 2025, and of the separate results of its operations and its separate cash flow statement for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for enterprises and the relevant statutory requirements applicable to financial reporting.

**VII. OTHER COMMITMENTS**

The Board of Management ensures that the Company meets the prevailing the requirements in the relation to disclosure of information, specifically the Circular No.96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on the securities market.

**VIII. APPROVAL OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

We, The Board of Management hereby approved the accompanying separate financial statements for the year ended as at 31 December 2025 of Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company.

*Ho Chi Minh City, 25 April 2026*

**On behalf of the Board of Management  
General Director**

  
  
**Tran Kim Sa**

No: 522 /BCKT/TC/2026/AASCS

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**Respectfully to:****The shareholders, The Board of Directors and Management  
Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company**

We have audited the accompanying separate financial statements of Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company prepared on 25 April 2026, as set out on pages from 09 to 54, which comprises the separate balance sheet as at 31 December 2025, the separate income statement, the separate cash flow statement for the year then ended and the Notes to the separate financial statements.

### **The Board of Management's responsibility**

The Board of Management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these separate financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for enterprises and statutory requirements relevant to preparation and presentation of the separate financial statements, and for such internal control as the Board of Management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditors' responsibility**

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the separate financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the separate financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair 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 Company'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 separate financial statements.

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

U3.  
C  
C  
AUT  
XU  
Đ  
NH

### **Basis for qualified opinion**

The Company has not made a provision for the overdue receivable from Mr. Nguyen Van Hop arising from the Company's share transfer transaction in its subsidiary, CL Joint Stock Company. If an allowance were to be recognised for this receivable in accordance with the prevailing regulations, it would increase the item "Provision for short-term doubtful debts" and increase accumulated losses under the item "Undistributed post-tax profit of current year" (Codes 137 and 421b in the separate balance sheet), and would increase the item "General and administrative expenses" (Code 26 in the separate income statement) by VND 11,109,500,018.

### **Qualified opinion**

In our opinion, except for the effects of the matter described in "Basis for qualified opinion" paragraph, the separate financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the separate financial position of Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company as at 31 December 2025, and of the separate results of its operations and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for enterprises and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the separate financial statements.

### **Emphasis of matter**

We draw the readers' attention to Note VIII.4 "Going concern assumption" in the accompanying separate financial statements. Accordingly, the Company continues to prepare the separate financial statements on a going concern basis. However, as at 31 December 2025, the Company's current liabilities exceeded its current assets by VND 484,640,557,529 (As at 31 December 2024: VND 203,123,696,188), and the item "Short-term borrowings and finance lease liabilities" included overdue amounts that remained unpaid totaling VND 662,738,301,346 (As at 31 December 2024: VND 537,536,195,974). This reflects that the Company's current debt service capacity is under pressure, and this condition, together with other matters, may have a material impact on the Company's ability to continue as a going concern. The Company has prepared the separate financial statements on a going concern basis. This assumption is primarily dependent on the Company's ability to (1) negotiate with lenders and bondholders to restructure principal and interest obligations as they fall due, (2) collect cash from goods and services sold, and (3) obtain financial support from major shareholders who have committed to provide such support when necessary.

### **Other matter**

We draw the reader's attention to the fact that the qualified opinion for the year 2024, as stated in Independent Auditors' Report No.553/BCKT/TC/2025/AASCS dated 14 May 2025, has been retrospectively adjusted to the opening balances in this report. Specifically, as presented in Section VIII.5 – Notes to the accompanying separate financial statements, the comparative figures (for the year ended as at 31 December 2024) of certain items in the separate financial statements have been adjusted by decision of the Management Board due to additional depreciation being recognized for certain factories, machinery, and equipment that had been temporarily suspended from depreciation during 2024, with a total adjustment amount of VND 17,107,112,648. Accordingly, the qualified opinion for 2024 no longer has an impact that would require it to be reiterated in this report.



1103

NG T

PHI

CÔNG

NHẬP

G DI

Ồ H

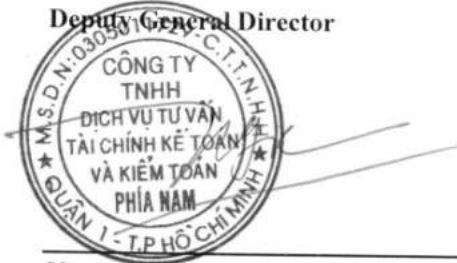
**Other matter (Continued)**

We draw attention to Note V.6 to the accompanying separate financial statements regarding the item “Other short-term receivables”, under which the receivable from Mr. Nguyen Van Hop amounted to VND 22,219,000,036 as at 31 December 2025 (As at 31 December 2024 was VND 45,815,000,014) arose from the Company’s share transfer transaction in its subsidiary, CL Joint Stock Company, during 2024. The total value of this transaction was VND 80,800,000,000, resulting in an increase in the Company’s profit for the year 2024 of VND 55,550,000,000. However, as at the date of issuance of this report, the receivable has been overdue for payment for a period ranging from 01 year to less than 02 years. Currently, the Company and Mr. Nguyen Van Hop have entered into a collateral agreement under which 2,590,000 shares of Mr. Nguyen Van Hop at CL Joint Stock Company have been pledged to secure this receivable.

*Ho Chi Minh City, 25 April 2026*

**Southern Auditing and Accounting Financial  
Consulting Services Company Limited**

**Deputy General Director**



**Nguyen Thi My Ngoc**

Audit Practising Registration Certificate

No: 1091-2023-142-1

**Auditor**

**Le Linh Phuong**

Audit Practising Registration Certificate

No: 5915-2023-142-1



Form B 01 – DN

**SEPARATE BALANCE SHEET**

As at 31 December 2025

Currency: VND

Items	Code	Note	Closing balance	Opening balance
<b>A. CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>458,096,993,127</b>	<b>678,969,096,147</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	V.01	<b>1,924,252,006</b>	<b>2,064,523,965</b>
1. Cash	111		1,924,252,006	2,064,523,965
<b>II. Short-term investments</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Current accounts receivable</b>	<b>130</b>		<b>444,499,298,997</b>	<b>658,399,316,842</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.02	314,568,531,871	380,706,607,292
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.03	176,921,562,449	159,114,748,192
3. Short-term loan receivables	135	V.05	12,000,000,000	-
4. Other short-term receivables	136	V.06	126,450,138,743	159,963,528,720
5. Provision for short-term doubtful debts	137	V.07	(185,440,934,066)	(41,385,377,362)
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>	V.08	<b>2,757,794,096</b>	<b>12,235,606,605</b>
1. Inventories	141		2,757,794,096	12,235,606,605
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>8,915,648,028</b>	<b>6,269,648,735</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.12	-	37,907,932
2. Value added tax deductibles	152		8,915,648,028	6,231,740,803

Form B 01 – DN

**SEPARATE BALANCE SHEET**

As at 31 December 2025

Currency: VND

Items	Code	Note	Closing balance	Opening balance
<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>887,016,954,415</b>	<b>940,378,400,032</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>46,530,000</b>	<b>46,530,000</b>
1. Other long-term receivables	216	V.06	46,530,000	46,530,000
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>644,361,879,306</b>	<b>716,374,506,170</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.10	636,358,746,094	706,755,105,018
- Cost	222		1,050,144,728,229	1,049,884,238,229
- Accumulated depreciation	223		(413,785,982,135)	(343,129,133,211)
2. Leased fixed assets	224	V.11	8,003,133,212	9,619,401,152
- Cost	225		16,162,679,425	16,162,679,425
- Accumulated depreciation	226		(8,159,546,213)	(6,543,278,273)
<b>III. Investment properties</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Long-term assets in progress</b>	<b>240</b>	V.09	<b>134,815,753,463</b>	<b>91,657,388,812</b>
1. Construction in progress	242		134,815,753,463	91,657,388,812
<b>V. Long-term investments</b>	<b>250</b>	V.04	<b>107,441,350,466</b>	<b>129,547,501,205</b>
1. Investments in subsidiaries	251		38,450,000,000	38,450,000,000
2. Investments in associates, joint ventures	252		96,900,000,000	96,900,000,000
3. Provisions for long-term investments	254		(27,908,649,534)	(5,802,498,795)
<b>VI. Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>351,441,180</b>	<b>2,752,473,845</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.12	351,441,180	708,539,737
2. Deffered income tax assets	262		-	2,043,934,108
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>1,345,113,947,542</b>	<b>1,619,347,496,179</b>

Form B 01 – DN

**SEPARATE BALANCE SHEET**

As at 31 December 2025

Currency: VND

Items	Code	Note	Closing balance	Opening balance
<b>C. LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>942,737,550,656</b>	<b>882,092,792,335</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>942,237,550,656</b>	<b>877,999,588,686</b>
1. Short-term trade payables	311	V.13	27,595,294,173	11,902,454,080
2. Short-term prepayments from customers	312	V.14	1,028,869,820	1,028,869,820
3. Taxes and other payables to State budget	313	V.15	5,131,508,746	5,708,112,082
4. Short-term accrued expenses	315	V.16	238,819,251,962	151,700,181,227
5. Other short-term payables	319	V.17	6,924,324,609	32,189,178,666
6. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	V.18;19	662,738,301,346	675,470,792,811
<b>II. Long-term liabilities</b>	<b>330</b>		<b>500,000,000</b>	<b>4,093,203,649</b>
1. Other long-term payables	337	V.17	500,000,000	500,000,000
2. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338	V.18	-	3,593,203,649
<b>D. OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>402,376,396,886</b>	<b>737,254,703,844</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>	V.20	<b>402,376,396,886</b>	<b>737,254,703,844</b>
1. Contributed capital	411		798,398,860,000	798,398,860,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		798,398,860,000	798,398,860,000
2. Share premium	412		56,000,000,000	56,000,000,000
3. Undistributed earnings	421		(452,022,463,114)	(117,144,156,156)
- Undistributed post-tax profits of the previous years	421a		(117,144,156,156)	(93,607,922,973)
- Undistributed post-tax profit of current year	421b		(334,878,306,958)	(23,536,233,183)
<b>II. Funding sources and other funds</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESOURCES</b>	<b>440</b>		<b>1,345,113,947,542</b>	<b>1,619,347,496,179</b>

Preparer



Vo Thi Thu Van

Chief Accountant



Tran Thanh Dang

Prepared, 25 April 2026

General Director



Tran Kim Sa

Form B 02 – DN

**SEPARATE INCOME STATEMENT**

for the year ended as at 31 December 2025

Currency: VND

Items	Code	Note	Current year	Previous year
<b>1. Revenues from sales and services rendered</b>	<b>01</b>	VI.01.a	<b>57,097,425,732</b>	<b>349,128,537,355</b>
2. Revenue deductions	02	VI.01.b	169,026,771	237,383,952
<b>3. Net revenues from sales and services rendered</b>	<b>10</b>		<b>56,928,398,961</b>	<b>348,891,153,403</b>
4. Cost of goods sold	11	VI.02	117,639,030,802	293,319,663,743
<b>5. Gross profits from sales and services rendered</b>	<b>20</b>		<b>(60,710,631,841)</b>	<b>55,571,489,660</b>
6. Financial income	21	VI.03	1,175,061	56,202,564,452
7. Financial expenses	22	VI.04	109,881,926,107	106,364,857,602
+ Including: Interest expenses	23		87,059,480,155	99,108,313,966
8. Selling expenses	25		808,133,970	
9. General and administration expenses	26	VI.05	150,429,455,771	46,149,557,188
<b>10. Net profits from operating activities</b>	<b>30</b>		<b>(321,828,972,628)</b>	<b>(40,740,360,678)</b>
11. Other income	31	VI.06	406,633,788	22,028,268,749
12. Other expenses	32	VI.07	11,412,034,010	4,930,983,027
<b>13. Net other profits</b>	<b>40</b>		<b>(11,005,400,222)</b>	<b>17,097,285,722</b>
<b>14. Net accounting profit before tax</b>	<b>50</b>		<b>(332,834,372,850)</b>	<b>(23,643,074,956)</b>
15. Current corporate income tax expenses	51	VI.09	-	(106,841,773)
16. Deferred corporate income tax expenses	52	VI.10	2,043,934,108	-
<b>17. Profits after corporate income tax</b>	<b>60</b>		<b>(334,878,306,958)</b>	<b>(23,536,233,183)</b>

Preparer



Vo Thi Thu Van

Chief Accountant



Tran Thanh Dang

Prepared, 25 April 2026

General Director



Trần Kim Sa

Form B 03 – DN

**SEPARATE CASH FLOW STATEMENT**

(Indirect method)

for the year ended as at 31 December 2025

Currency: VND

Items	Code	Note	Current year	Previous year
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
<b>1. Profit before tax</b>	<b>01</b>		<b>(332,834,372,850)</b>	<b>(23,643,074,956)</b>
<b>2. Adjustments for</b>				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02		72,273,116,864	75,988,677,377
- (Reversal of provisions)/provisions	03		166,161,707,443	45,020,818,923
- Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating monetary items in foreign currencies	04		374,665,479	805,464,348
- (Gains)/losses on investing activities	05		(1,175,061)	(56,744,701,270)
- Interest expenses	06		87,059,480,155	99,371,466,932
<b>3. Operating profit before changes in working capital</b>	<b>08</b>		<b>(6,966,577,970)</b>	<b>140,798,651,355</b>
- (Increase)/decrease in receivables	09		23,813,785,098	(165,310,937,765)
- (Increase)/decrease in inventories	10		9,477,812,509	(2,297,112,927)
- Increase/(decrease) in payables (exclusive of interest payables, corporate income tax payables)	11		(9,714,533,246)	(104,240,829,862)
- (Increase)/decrease in prepaid expenses	12		395,006,489	239,330,068
- Interest paid	14		(394,954,874)	(1,755,771,206)
- Corporate income tax paid	15		-	(12,504,858,618)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>20</b>		<b>16,610,538,006</b>	<b>(145,071,528,959)</b>
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21		(72,085,833)	(1,909,872,787)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	22,028,267,749
3. Payments for investments in other entities	25		-	(96,900,000,000)
4. Proceeds from sale of investments in other entities	26		-	25,250,000,000
5. Interest and dividends received	27		1,175,061	9,738,983,939
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>(70,910,772)</b>	<b>(41,792,621,099)</b>

**SEPARATE CASH FLOW STATEMENT**

(Indirect method)

for the year ended as at 31 December 2025

Currency: VND

Items	Code	Note	Current year	Previous year
<b>III. Cash flows from financial activities</b>				
1. Proceeds from issue of shares and capital contribution	31		-	200,000,000,000
2. Proceeds from borrowings	33		-	60,733,004,149
3. Repayments of borrowings	34		(16,679,956,114)	(76,343,294,683)
<b>Net cash flows from financial activities</b>	<b>40</b>		<b>(16,679,956,114)</b>	<b>184,389,709,466</b>
<b>Net cash flows during the year</b>	<b>50</b>		<b>(140,328,880)</b>	<b>(2,474,440,592)</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</b>	<b>60</b>		<b>2,064,523,965</b>	<b>4,538,704,502</b>
Effect of exchange rate fluctuations	61		56,921	260,055
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>1,924,252,006</b>	<b>2,064,523,965</b>

Preparer



Vo Thi Thu Van

Chief Accountant



Tran Thanh Dang

Prepared, 25 April 2026

General Director



Tran Kim Sa

## **NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

*for the year ended as at 31 December 2025*

### **I. CORPORATE INFORMATION**

#### **1. Form of ownership**

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company was converted from Indochina Import-Export Industrial Investment Company Limited according to the 19th amended Business Registration Certificate dated 14 June 2016. The Company operates under Enterprise Registration Certificate No. 0310103090, initially issued by Ministry of Finance on 25 June 2010 and amended for the 34th time on 07 November 2025.

The charter capital of the Company under the Enterprise Registration Certificate is: VND 798,398,860,000

Contributed charter capital as at 31 December 2025: VND 798,398,860,000

Head office of the Company located at No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

The Company's shares are currently listed on the Hanoi Stock Exchange under the code "DDG".

The number of employees of the Company as at 31 December 2025 is 23 people (As at 31 December 2024 was 53 people).



#### **2. Operating industry**

Production, trade.

#### **3. Principal activities**

Production of gas, distribution of gaseous fuels through mains; Manufacture and supply of steam, hot water, air conditioning and ice; Wholesale of other machinery and equipment; Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products; Wholesale of metals and metal ores; Wholesale of construction materials and other installation supplies; Manufacture of malt liquors and malt; Trading of own or rented property and land use rights.

#### **4. Normal operating cycle of the Company is generally within 12 months.**

#### **5. Operating characteristics of the Company during the year that affect separate financial statements**

None of the materially impactful operational characteristics required to be disclosed in these separate financial statements.

#### **6. Disclosure of information comparability in the separate financial statements**

The corresponding figures of the previous accounting period are comparable to the figures of this accounting period.

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

Separate financial statements  
For the year ended as at 31/12/2025**7. Operating model**

As at 31 December 2025, Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company has 01 (one) subsidiary, 02 (two) associates, 05 (five) branches. Details are as follows:

**a. Subsidiary**

Name	Address	Principal activities	Voting right		Equity interest	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
CL Joint Stock Company	Lot 2.9A6, Street No. 06, Tra Noc II Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City.	Scrap Recycling	51.27%	51.27%	51.27%	51.27%

**b. Associates**

Name	Address	Principal activities	Voting right		Equity interest	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company (Formerly: Kim Minh Phu Technical Trading Service Co., Ltd.)	No.19, Street No. 32, Rio Vista, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City.	Wholesale of solid, liquid, gaseous fuels and related products	41.0%	41.0%	41.0%	41.0%
Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	12B Floor, Cienco 4 Building, 180 Nguyen Thi Minh Khai, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.	Wholesale of solid, liquid, gaseous fuels and related products	45.0%	45.0%	45.0%	45.0%

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**7. Operating model (Continued)**

*c. Branches*

<b>Name</b>	<b>Address</b>
Branch of Indochine Import Export Industry Investment Joint Stock Company in Binh Duong	Lot E, Street No. 8, Song Than 1 Industrial Park, Di An Ward, Ho Chi Minh City.
Branch of Indochine Import Export Industry Investment Joint Stock Company	My Tho Industrial Park, Trung An Ward, Dong Thap Province.
Branch of Indochine Import Export Industry Investment Joint Stock Company	Lot 2.9A6, Street No. 6 - Tra Noc 2 Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City.
Branch of Indochine Import Export Industry Investment Joint Stock Company	My Xuan A Industrial Park, Phu My Ward, Ho Chi Minh City.
Branch of Indochine Import Export Industry Investment Joint Stock Company	Hoa Thuan II hamlet, Hiep Hoa Ward, Tay Ninh Province.



Whenever preparing financial statements as prescribed, the enterprise must re-evaluate the balance of foreign currencies and monetary gold following the rules below:

- The actual exchange rate upon re-evaluation of currency items with foreign currency origin classified as assets: is the foreign currency buying rate quoted by the commercial bank where the Company has regular transactions by the time of preparation for financial statements. For foreign currencies deposited at the bank, the actual exchange rate upon re-evaluation is the buying exchange rate of the bank where the enterprise opens its foreign currency account;

- The actual exchange rate upon re-evaluation of currency items with foreign currency origin classified as debts payable: is the foreign currency selling rate quoted by the commercial bank where the enterprise has regular transactions by the time of preparation for financial statements.

## **2. Financial investments**

These are investments outside the Company for the purpose of rationally using capital to improve the Company's operational efficiency such as: investments in subsidiaries, joint ventures, associates, stock investments, and other financial investments...

For the preparation of financial statements, the financial investment must be classified as below:

- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term;
- Having maturity more than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

### **a. Investments in subsidiaries**

Subsidiaries are those entities in which the Company has control over the financial and operating policies to gain economic benefits from such activities, generally evidenced by holding more than half of voting rights. The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Company control entity or not.

Investments in subsidiaries are initially recorded at costs of acquisition plus other expenditure directly attributable to the investment. Subsequently, the Board of Management reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the period end.

### **b. Investments in associates, joint ventures**

Associates are the entities that the Company has significant influence but not control over and the Company would generally have from 20% to less than 50% of the voting rights of the investee.

Investments in associates is initially recorded at cost of acquisition including purchase cost or capital contribution value plus other expenditures directly attributable to the investment. Subsequently, the Board of Management reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the period end.



1  
NC  
P  
JOM  
NH  
GI  
31

**c. Provision for investments in subsidiaries, associates and other entities**

Provision for investments in subsidiaries, associate and other entities is made when there is a diminution in value of the investments at the period end.

Provision for investments in subsidiaries, associates and other entities is calculated based on the lost of investees.

Provision for investments in other entities is calculated based on market value if market value can be determined reliably. If market value can not be determined reliably, the provision is calculated similarly to provision for investments in subsidiaries, associates and other entities.

Changes in the provision balance during the accounting period are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

**3. Account receivables**

The receivables shall be kept records in details according to period receivables, entities receivables, types of currency receivable and other factors according to requirements for the Company.

The amounts receivable shall be classified following rules below:

- Trade receivables: commercial receivables generating from purchase-sale related transactions between the Company and buyers such as receivables from sales, services, liquidation / transfer of assets, receivables from sale of exported goods given by the trustor through the trustee;

- Other receivables include non-commercial or non-trading receivables.

Whenever preparing financial statements as prescribed, the receivables shall be classified:

- The amounts receivable from customer with the remaining recovery term within 12 months or within a normal operating cycle at the time of reporting is classified short-term receivables;

- The amounts receivable from customer with the remaining recovery term more than 12 months or more than one normal operating cycle at the time of reporting is classified long-term receivables.

At the times in which the financial statements are prepared as prescribed, the Company must re-evaluate trade receivables derived from foreign currencies (excluding prepayments to suppliers, if at the time of reporting there solid evidence about the seller cannot provide goods, services and company will have to take back the prepayments in foreign currency, these amounts are considered monetary denominated in foreign currencies) are foreign currency-buying rates of the commercial bank where the Company has regular transactions by the time of preparation for financial statements.

**Allowance for doubtful debts:** doubtful debts are created or reverted the allowance for doubtful debts when preparing financial statements. The establishing or reverting of allowance for doubtful debts shall be carried out at the time in which the financial statement is prepared and recorded in administrative expenses within the period. With regard to doubtful debts for several years, if the enterprise fails to collect payment of debts regardless of all measures taken and he client has insolvency the Company shall sell that debts to debt and assets trading company or eliminate doubtful debts account on the accounting records (according to regulations and charter of the company).

**4. Accounting principles of inventory**

**a. Inventories**

Inventories are stated at original cost. Where the net realizable value is lower than cost, inventories should be measured at the net realizable value. The cost of inventories should comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

**b. The cost of inventory**

The cost of inventory at the year-end is calculated by weighted average method.

**c. The record of inventory**

Inventory is recorded by the perpetual method.

**d. Provisions for decline in value of inventories**

At the end of the accounting period, if inventories do recover enough at its historical value not because of damage, obsolescence, reduction of selling price. In this case, the provision for inventories is recognized. The provision for decline in inventories is the difference between the historical value of inventories and its net realizable value.

**5. Fixed assets**

**a. Principles of accounting and depreciation of Tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation. Historical cost includes any expenditure that is directly attributable to the acquisition of the fixed assets putting them into ready-for-use state. Expenditures which are incurred shall be recorded as increase in their historical cost if they are expected to result in an increase in the future economic benefits from the use of these assets. Those incurred costs which fail to meet this requirement must be recognized as production and business expenses in the period.

Tangible fixed assets are depreciated on straight-line method over the estimated useful lives. The estimated useful lives of each assets class are as follows:

	<u>Estimated depreciation year</u>
- Buildings and structures	06 - 18
- Machinery and equipment	02 - 20

When tangible fixed assets are sold or disposed, their historical cost, accumulated depreciation are written off, and then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or expenses during the period.

**b. Accounting principles for finance leased fixed assets**

A lease is considered a finance lease when most of the rights and risks of ownership of the asset are transferred to the lessee. All other leases are considered operating leases.

Finance leased assets are recognized as assets and finance lease liabilities on the balance sheet at the lower of the fair value of the leased asset and the present value of the minimum lease payments at the commencement of the lease.



Lease payments for finance leases are divided into finance costs and principal repayment. Finance costs are calculated for each accounting period over the lease term based on a fixed interest rate applied to the outstanding lease liability.

Finance leased assets are amortized using the straight-line method over their estimated useful life, similar to assets owned by the company, or over the lease term, whichever is shorter, as follows:

	<u>Estimated depreciation year</u>
- Machinery and equipment	10

**6. Construction in progress**

Construction in progress reflect direct costs (including borrowing costs in accordance with the Company's accounting policy) associated with assets under construction, machinery, and equipment being installed for production, rental, and management purposes, as well as costs related to ongoing repairs of fixed assets. These assets are recorded at historical cost and are not depreciated.

**7. Deferred corporate income tax**

Deferred corporate income tax assets and deferred corporate income tax liabilities are determined based on the tax rate expected to be applied in the year the asset is recovered or the liability is settled, based on the tax rates effective at the end of the fiscal year.

**8. Principles of accounting and amortization of prepaid expenses**

The expenses actually incurred but they are related to operation output of many accounting period. The prepaid expenses are recognized at historical cost and amortized on a straight-line basis over their estimated useful life.

The classification of prepaid expenses when preparing financial statements follows these principles below:

- Short-term prepaid expenses reflect the amounts paid in advance for services or tools and equipment that do not meet the conditions for asset recognition, and are expected to be used up within a period not exceeding 12 months or one business cycle from the date of payment;

- Long-term prepaid expenses reflect the amounts paid in advance for services more than a period exceeding 12 months or one business cycle from the date of payment.

**9. Principles of accounting of payables and accruals**

Payables and accruals are recognised for the amounts to be paid in the future for goods and services received. Accrued expenses are recognised based on reasonable estimates of the amounts to be paid.

The amounts receivable shall be classified following rules below:

- Trade payables include commercial amounts payable arisen from purchase of goods, services or asset and amounts payable include amounts payable when importing through the trustee;

- Accrued expenses reflect payables to goods or services received from the seller or provided for the seller during a reporting period, but payments of such goods or services have not been made due to lack of invoices or documents on accounting, which are recorded to operating expenses of the accounting period;

- Other payables include non-commercial amounts payable, or amounts payable relating to trading in goods or services.



The amounts receivable shall be classified following rules below:

- Payables with a remaining payment term of no more than 12 months or within one business cycle are classified as short-term;
- Payables with a remaining payment term of 12 months or more, or exceeding one business cycle, are classified as long-term.

#### **10. Principles for recognizing loans and capitalizing borrowing costs**

Borrowings and finance lease liabilities include amounts borrowed and finance lease obligations from banks, financial companies, and other parties.

The borrowings and finance lease liabilities shall be classified when preparing the financial statements following rules below:

- Borrowings and finance lease liabilities with payment period not more than 12 months are classified as short-term;
- Borrowings and finance lease liabilities with payment period of more than 12 months are classified as long-term.

Borrowing costs directly related to loans are recognized as financial expenses in the period, except for borrowing costs that are directly associated with the construction or production of qualifying assets, which are capitalized as part of the value of those assets when the conditions stipulated in the Accounting Standard on "Borrowing Costs".

#### **11. Principles of accounting of common bonds**

Common bonds are recorded and tracked as a loan of the enterprise from the time the funds are actually received from the issuance until the payment to bondholders is fully completed.

When making financial statement, in the liabilities of the balance sheet, the item of bond released shall be recorded on net basis (determining by bond value at par minus (-) bond discount are plus (+) Bond premium).

Cost of issuing bonds is gradually allocated in accordance with bond life under the straight line method or real interest rate method and recorded in the financial expense or capitalized. At the time of initial record, the cost of issuing bonds is recorded a decrease in par value of the bond. Periodically, accountants allocate cost for bond issuance by recording an increase in the par value and recording in financial expense or capitalization in accordance with the recording accrued interest of the bond.

#### **12. Principles for recognizing owner's capital**

##### **a. Principles for recognizing owner's capital**

The owner's equity is recognized at the actual capital contributions made by the owners and is tracked in detail for each organization and individual participating in the capital contribution.

For joint-stock companies, the share capital contributed by the shareholders is recorded at the actual price of the issue of shares, but is reflected in detail according to two separate criteria:

- The owner's equity is recognized at the par value of the shares;
- Share premium reflects the difference between par value and issuance price of shares.

In addition, share premium reflects the difference between par value and issuance price of shares when reissuing the treasury shares.

**b. Principles for recognizing undistributed post-tax profits**

Undistributed post-tax profits reflects business results of the Company after enterprise income tax at the reporting date.

Undistributed post-tax profit is distributed to shareholders after allocating funds according to the Company's Charter as well as legal regulations, and has been approved by the General Meeting of Shareholders.

**13. Principles of revenues and income**

**a. Revenue from sales of goods**

Revenue from sales of goods should be recognized when all the following conditions have been satisfied:

- The Company have transferred most of risks and benefits associated with ownership of products, goods to the buyer;
- The Company no longer hold the right to manage goods as owners or the right to control goods;
- Revenues are determined reliably;
- The Company has received or will receive economic benefits from the sale transaction;
- The costs incurred from the sale transactions may be determined.

**b. Revenue from service rendered**

Revenue from service rendered transactions shall be recognized when the results of these transactions are determined in a reliable way. Where a service provision transaction relates to many periods, turnover shall be recognized in each period according to the results of the work volume finished on the date of making of such period's accounting balance sheet. The result of a service provision transaction shall be determined only when it satisfies all the conditions below:

- Revenues are determined reliably;
- It is possible to obtain economic benefits from the service provision transaction;
- The work volume finished on the date of making the accounting balance sheet can be determined;
- The costs incurred from the service provision transaction and the costs of its completion can be determined.

**c. Interest income**

Interests recognized on the basis of the actual time and interest rates in each period when it satisfies the two conditions below:

- It is possible to obtain economic benefits from the concerned transactions;
- Revenue is determined with relative certainty.



#### **14. Accounting principles for revenue deductions**

The decrease adjustment of revenue shall be as follows:

- The decrease adjustment of revenue in the incurring period if revenue deductions incurred in the same period of consumption of products, goods and services;
- The decrease adjustment of revenue as follows if revenue deductions incurred in the next period of consumption of products, goods and services:
  - + Record a decrease in revenue on the current financial statements if the revenue deductions incur before reporting date;
  - + Record a decrease in revenue on the next financial statements if the revenue deductions incur after reporting date.

The payable trade discount is the amount that the company sells at a discounted price to customers who buy goods in large volumes.

Sales rebate is the deduction to the buyer because products, goods are bad, degraded or improper as prescribed contract.

Sales return are reflected the value of the products, goods which customer returns due to causes such as violations economic contracts, bad, degraded, wrong category or improper goods.

#### **15. Accounting principles of cost of goods sold**

Cost of goods sold includes cost of finished goods, trade goods, services, investment property, construction unit sold in the production period and expense related to real estate activities... are recognized accordance with the revenue recognition principle and the prudence principle

Damaged or lost value is allowed to record to cost of goods sold after deduction of compensation (if any).

For the used material over the normal production capacity, labor and general production cost is not allowed to record to production cost but allowed to record to cost of goods sold after deduction of compensation (if any), even these finished goods are not sold.

#### **16. Principles of financial expenses**

Financial expenses reflect financial operating cost including expenses or losses relating to financial investment activity, expenses of lending and borrowing, costs of capital contributed to joint venture, to associates, losses from short-term security transfer, expenses of security selling transaction; provision for business security decrease, provision for losses from investment in other units, losses incurred when selling foreign currency, losses from exchange rate...

#### **17. Accounting principles of selling expenses, general and administrative expenses.**

Selling expenses record expenses actually incurred in process of selling products, goods, providing services.

Administrative expense reflects the general expense of the company, including: labor cost; social and health insurance, unemployment fund, union cost of management employee; office material expense, tools, depreciation of assets using for management; land rental, business license tax; bad debt provision; outsourcing expense and other cash expenses...



**18. Accounting principles of recognizing corporate income tax**

The current corporate income tax expense is determined based on taxable income and the applicable corporate income tax rate for the current year.

Deferred corporate income tax expense is the amount of corporate income tax that will be payable in the future arising from:

- Recognizing deferred income tax liabilities for the current year;
- Reversing deferred income tax assets that were recognized in previous years.

**19. Related parties**

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial or operational decisions. Parties are considered to be related parties if they are under common control or under common significant influence.

In considering its relationships with each related party, the Company considers the substance of the relationship not merely the legal form.

**20. Financial instruments**

Pursuant to Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18/05/2015 of the Ministry of Finance, before the Accounting Standard for financial instruments and guiding documents on the implementation of Accounting Standards of financial instruments are issued, the Board of Management decides not to present and describe financial instruments as prescribed in Circular No. 210/2009/TT-BTC in the accompanying financial statements.

**21. Segment reporting**

A segment is a component which can be separated by the Company engaged in sales of goods or rendering of services ("business segment"), or sales of goods or rendering of services within a particular economic environment ("geographical segment"). Each segment is subject to risks and returns that are different from those of segments. A reportable segment is the Company's business segment or the Company's geographical segment.

11729-  
CÔNG TY  
NHH  
TƯ VẤN  
KẾ TOÁN  
TÀI CHÍNH  
VIỆT NAM  
PHỐ C  
3  
C  
T  
XUẤT  
ĐỒ  
P

**V. NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

Currency: VND

**1. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
- Cash on hand	1,558,390,543	1,443,555,879
- Cash at banks	365,861,463	620,968,086
+ VND bank deposits	363,901,312	618,722,154
<i>Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (*)</i>	<i>337,811,630</i>	<i>542,175,803</i>
<i>Others</i>	<i>26,089,682</i>	<i>76,546,351</i>
+ Foreign currency bank deposits	1,960,151	2,245,932
<b>Total</b>	<b><u>1,924,252,006</u></b>	<b><u>2,064,523,965</u></b>

**Note:**

(\*) The entire balance of deposits in the payment account at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam, with a balance as at 31 December 2025 of VND 337,811,630 is currently pledged to the Bank as collateral for the Company's borrowing (Note V.18).

**2. TRADE RECEIVABLES**

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
<b>a. Short-term</b>	<b><i>314,568,531,871</i></b>	<b><i>380,706,607,292</i></b>
- Tan Viet Service Joint Stock Company	78,764,351,312	86,325,503,154
- Suc Song Viet Import Export Trading Company Limited	64,896,067,165	65,393,122,380
- Ocean Energy Development Investment Joint Stock Company	28,775,084,219	55,178,448,412
- Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	48,759,343,828	40,072,849,828
- Others	93,373,685,347	133,736,683,518

**b. Long-term**

**c. Receivables from related parties**

(Details of this section are presented at Note VIII.2.c).

**3. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS**

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
<b>a. Short-term</b>	<b><i>176,921,562,449</i></b>	<b><i>159,114,748,192</i></b>
- Vina Green Investment And Development Joint Stock Company	31,532,388,787	52,530,746,668
- Dai Nam Trading Constructions And Mechanics Company Limited	57,304,300,072	48,704,300,072
- Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	45,929,190,000	31,629,190,000
- Hong Phat Trading - Manufacturing And Construction Co., Ltd.	17,860,497,680	15,910,273,930
- Others	24,295,185,910	10,340,237,522

**b. Long-term**

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025**4. FINANCIAL INVESTMENTS**

<i>Investments in other entities</i>	<i>Closing balance</i>		<i>Opening balance</i>	
	<i>Historical cost</i>	<i>Fair value</i>	<i>Historical cost</i>	<i>Fair value</i>
<b>Investments in subsidiaries</b>				
- CL Joint Stock Company	(1) 38,450,000,000	(*) (11,517,896,970)	38,450,000,000	(5,520,847,414)
				(5,520,847,414)
<b>Investments in associates, joint ventures</b>				
- New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company (Formerly: Kim Minh Phu Technical Trading Service Co., Ltd.)	(2) 96,900,000,000	(*) (16,390,752,564)	96,900,000,000	(281,651,381)
				-
- Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	(3) 29,250,000,000	(*) (2,859,122,329)	29,250,000,000	(281,651,381)
<b>Total</b>	<b>135,350,000,000</b>		<b>135,350,000,000</b>	<b>(5,802,498,795)</b>

**Notes:**

(\*) As at 31 December 2025 and 01 January 2025, the Company had not determined the fair value of this investment for disclosure in the financial statements because this investment does not have a quoted market price.

(1) According to the Enterprise Registration Certificate No.1801380059, initially issued on 21 January 2015, and its subsequent amendments, the Company invested VND 38,450,000,000 in CL Joint Stock Company, corresponding to 3,845,000 shares and representing 51.27% of the charter capital.

(2) According to the Enterprise Registration Certificate No. 0316301839, initially issued on 01 June 2020, and its subsequent amendments, the Company invested VND 67,650,000,000 in New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company, corresponding to 6,765,000 shares and representing 41% of the charter capital.

(3) According to the Enterprise Registration Certificate No. 0316292856, initially issued on 27 May 2020, and its subsequent amendments, the Company invested VND 29,250,000,000 in Minh Phuong Technical Services Co., Ltd., representing 45% of the charter capital.

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**5. LOAN RECEIVABLES**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<b>a. Short-term</b>	<b>12,000,000,000</b>	-
- CL Joint Stock Company (*)	12,000,000,000	-
<b>b. Long-term</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>12,000,000,000</b>	-

**Notes:**

(\*) This loan was granted to a related party with the interest rate of 0% and unsecured under Contract No. 01-2023/HDVT/CL-DD and the related appendice.

**6. OTHER RECEIVABLES**

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	<u>Value</u>	<u>Provision</u>	<u>Value</u>	<u>Provision</u>
<b>a. Short-term</b>	<b>126,450,138,743</b>	<b>(11,757,600,000)</b>	<b>159,963,338,720</b>	-
- Advances	22,948,800,000	-	16,062,000,001	-
+ <i>Tran Kim Sa</i>	22,948,800,000	-	16,062,000,001	-
- Deposits	57,648,971,564	-	81,164,171,564	-
+ <i>Tran Kim Sa</i> (1)	38,476,642,564	-	36,516,642,564	-
+ <i>Tran Cuu Long</i> (1)	14,384,480,000	-	14,384,480,000	-
+ <i>Yang Tuan An</i> (1)	4,704,800,000	-	4,704,800,000	-
+ <i>Tran Kim Cuong</i>	-	-	1,960,000,000	-
+ <i>Others</i>	83,049,000	-	23,598,249,000	-
- Other receivables	45,852,367,179	(11,757,600,000)	62,737,167,155	-
+ <i>Nguyen Van Hop</i> (2)	22,219,000,036	-	45,815,000,014	-
+ <i>Depot Farming Marine Machinery Company Limited</i> (3)	23,515,200,000	(11,757,600,000)	-	-
+ <i>Others</i>	118,167,143	-	16,922,167,141	-
<b>b. Long-term</b>	<b>46,530,000</b>	-	<b>46,530,000</b>	-
- Deposits	46,530,000	-	46,530,000	-
<b>Total</b>	<b>126,496,668,743</b>	<b>(11,757,600,000)</b>	<b>160,009,868,720</b>	-

**Notes:**

(1) This is a deposit made for individuals (related parties) whose real estate assets were borrowed by the Company to be used as collateral for a bank borrowing, in accordance with Board Resolution No. 0201/2023/NQ-DDG dated 05/01/2023 (Note V.18).

**6. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)**

Notes:

(2) This represents the outstanding receivable arising from the divestment of shares in CL Joint Stock Company under Share Transfer Contract No. 01/CNCP dated 29/06/2024, Share Transfer Contract No. 02/CNCP dated 26/09/2024, and the related contract appendices. As at the date of these financial statements, this receivable has not yet been fully collected. The Company's Management and Mr. Nguyen Van Hop entered into an asset pledge agreement on 05/05/2025, whereby 2,590,000 shares of CL Joint Stock Company (owned by Mr. Nguyen Van Hop) were pledged as collateral to secure this receivable.

(3) This is a receivables from Depot Farming Marine Machinery Company Limited regarding the refund of deposit money for the execution of construction and installation contracts of the Company.

**7. DOUBTFUL DEBTS**

	<i>Closing balance</i>		<i>Opening balance</i>	
	<i>Value</i>	<i>Provision</i>	<i>Value</i>	<i>Provision</i>
The total value of receivables, loans that are overdue or not yet overdue but difficult to recover	368,010,301,876	(185,440,934,066)	110,702,542,267	(41,385,377,362)
<i>Including:</i>				
Loan receivables	12,000,000,000	(6,000,000,000)	-	-
+ CL Joint Stock Company	12,000,000,000	(6,000,000,000)	-	-
Trade receivables	310,276,101,840	(167,683,334,066)	110,702,542,267	(41,385,377,362)
+ Tan Viet Service Joint Stock Company	78,764,351,312	(45,662,578,407)	50,531,827,116	(19,614,774,964)
+ Ocean Energy Development Investment Joint Stock Company	28,775,084,219	(13,553,974,948)	24,796,499,999	(7,015,590,000)
+ R2Sonic Llc Company Limited	10,756,435,007	(7,529,504,505)	10,756,435,007	(5,378,217,504)
+ Suc Song Viet Import Export Trading Company Limited	65,795,067,165	(32,696,561,190)	-	-
+ Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	47,860,343,828	(21,818,473,114)	-	-
+ Others	78,324,820,309	(46,422,241,902)	24,617,780,145	(9,376,794,894)
- Other receivables	45,734,200,036	(11,757,600,000)	-	-
+ Nguyen Van Hop	22,219,000,036	-	-	-
+ Depot Farming Marine Machinery Company Limited	23,515,200,000	(11,757,600,000)	-	-
<b>Total</b>	<b>368,010,301,876</b>	<b>(185,440,934,066)</b>	<b>110,702,542,267</b>	<b>(41,385,377,362)</b>

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT  
STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**8. INVENTORIES**

	<i>Closing balance</i>		<i>Opening balance</i>	
	<i>Value</i>	<i>Provision</i>	<i>Value</i>	<i>Provision</i>
- Raw materials	249,442,660	-	566,217,162	-
- Finished goods	1,304,343,536	-	6,924,277,328	-
- Merchandise	1,204,007,900	-	4,745,112,115	-
<b>Total</b>	<b>2,757,794,096</b>	<b>-</b>	<b>12,235,606,605</b>	<b>-</b>

**Notes:**

*As at 31 December 2025, the Company has no slow-moving, obsolete, or impaired inventories that are not saleable.*

*As at 31 December 2025, the Company has no inventories pledged or mortgaged as collateral for its liabilities.*

**9. LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS**

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
<i>a. Long-term work in progress</i>	-	-
<i>b. Construction in progress</i>	<i>134,815,753,463</i>	<i>91,657,388,812</i>
- Long An waste treatment plant (*)	91,657,388,812	91,657,388,812
- Basic construction of the Heineken furnace	24,428,182,833	-
- Major overhaul of fixed assets – boiler system	18,730,181,818	-
<b>Total</b>	<b>134,815,753,463</b>	<b>91,657,388,812</b>

**Notes:**

*(\*) The Long An Waste Treatment Plant construction project has been approved for investment and implementation by the Company's competent authority in accordance with the relevant resolutions/decisions.*

**10. INCREASE, DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS**

Items	Buildings and structures	Machinery, equipment	Office equipment	Total
<b>I. Cost</b>				
1. Opening balance	56,060,132,205	993,416,042,081	408,063,943	1,049,884,238,229
2. Increase	-	260,490,000	-	260,490,000
- Purchases	-	260,490,000	-	260,490,000
3. Decrease	-	-	-	-
4. Closing balance	56,060,132,205	993,676,532,081	408,063,943	1,050,144,728,229
<b>II. Accumulated depreciation</b>				
1. Opening balance	19,813,555,399	322,907,513,869	408,063,943	343,129,133,211
2. Increase	4,606,972,048	66,049,876,876	-	70,656,848,924
- Depreciation for the year	4,606,972,048	66,049,876,876	-	70,656,848,924
3. Decrease	-	-	-	-
4. Closing balance	24,420,527,447	388,957,390,745	408,063,943	413,785,982,135
<b>III. Net book value</b>				
1. Opening balance	36,246,576,806	670,508,528,212	-	706,755,105,018
2. Closing balance	31,639,604,758	604,719,141,336	-	636,358,746,094

**Notes:**

As at 31 December 2025, tangible fixed assets with a net book value of VND 403,324,313,280 (As at 31 December 2024: VND 501,741,151,321) were mortgaged at the Bank as security for loans of the Company (Note V.18).

The cost of tangible fixed assets which have been fully depreciated but are still in use of the Company as at 31 December 2025 is VND 66,853,350,777 (As at 31 December 2024: VND 31,419,415,526).

**11. INCREASE, DECREASE IN FINANCE LEASE ASSETS**

Items	Machinery, equipment	Total
<b>I. Cost</b>		
1. Opening balance	16,162,679,425	16,162,679,425
2. Increase	-	-
3. Decrease	-	-
4. Closing balance	16,162,679,425	16,162,679,425
<b>II. Accumulated depreciation</b>		
1. Opening balance	6,543,278,273	6,543,278,273
2. Increase	1,616,267,940	1,616,267,940
- Depreciation for the year	1,616,267,940	1,616,267,940
3. Decrease	-	-
4. Closing balance	8,159,546,213	8,159,546,213
<b>III. Net book value</b>		
1. Opening balance	9,619,401,152	9,619,401,152
2. Closing balance	8,003,133,212	8,003,133,212

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL  
JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**12. PREPAID EXPENSES**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>a. Short-term</i>	-	37,907,932
- Others	-	37,907,932
<i>b. Long-term</i>	351,441,180	708,539,737
- Tools and supplies	-	105,152,969
- Offices renovation and repair	174,361,102	350,139,766
- Others	177,080,078	253,247,002
<b>Total</b>	<b>351,441,180</b>	<b>746,447,669</b>

**13. TRADE PAYABLES**

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	Value	Recoverable value	Value	Recoverable value
<i>a. Short-term</i>	27,595,294,173		11,902,454,080	
- Heineken Vietnam Brewery Limited Company	15,945,264,999	(*)	2,648,329,270	(*)
- Binh Duong Water - Environment Joint Stock Company	2,776,991,810	(*)	2,776,991,810	(*)
- Quang Loc Import-Export Freight Forwarding Co., Ltd	1,404,400,000	(*)	1,404,400,000	(*)
- Others	7,468,637,364	(*)	5,072,733,000	(*)
<i>b. Long-term</i>	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>27,595,294,173</b>	<b>-</b>	<b>11,902,454,080</b>	<b>-</b>

*c. Trade payables to related parties*

(Details of this section are presented at Note VIII.2.c).

Notes:

(\*) As at 31 December 2025 and 01 January 2025, the Company has overdue debts that have not been settled due to financial arrangements not being in place. Therefore, the amount that can be repaid cannot be accurately determined.

**14. PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>a. Short-term</i>	1,028,869,820	1,028,869,820
- Bao Toan Technology Gas One-Member Co., Ltd.	1,000,000,000	1,000,000,000
- Others	28,869,820	28,869,820
<i>b. Long-term</i>	-	-
<b>Total</b>	<b>1,028,869,820</b>	<b>1,028,869,820</b>

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL  
JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**15. STATUTORY OBLIGATIONS AND RECEIVABLES FROM THE STATE**

	<i>Opening balance</i>	<i>Payable during the year</i>	<i>Paid amounts during the year</i>	<i>Closing balance</i>
<b>a. Payables</b>	<b>5,708,112,082</b>	<b>255,879,889</b>	<b>832,483,225</b>	<b>5,131,508,746</b>
Value added tax	686,322,696	(686,322,696)	-	-
Corporate income tax	662,225,333	(662,225,333)	-	-
Personal income tax	461,313,058	55,682,475	31,565,694	485,429,839
Other taxes	3,898,250,995	1,548,745,443	800,917,531	4,646,078,907
<b>b. Receivables</b>	-	-	-	-

Notes:

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

**16. ACCURED EXPENSES**

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
<b>a. Short-term</b>	<b>238,819,251,962</b>	<b>151,700,181,227</b>
- Interest expense, late payment interest	128,976,193,848	82,202,960,057
- Bond interest expense	109,388,512,660	69,497,221,170
- Others	454,545,454	-
<b>b. Long-term</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>238,819,251,962</b>	<b>151,700,181,227</b>

**17. OTHER PAYABLES**

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
<b>a. Short-term</b>	<b>6,924,324,609</b>	<b>32,189,178,666</b>
- Surplus of assets awaiting resolution	-	26,114,800,328
- Trade union fees, Social, Health, Unemployment insurance	4,484,019,477	3,834,133,739
- Others	2,440,305,132	2,240,244,599
+ Late payment interest for Social Insurance	2,440,305,132	2,240,244,599
<b>b. Long-term</b>	<b>500,000,000</b>	<b>500,000,000</b>
- Receiving deposits	500,000,000	500,000,000

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES**

	Closing balance		During the year			Opening balance	
	Value	Recoverable value	Increase	Decrease	Reclassification	Value	Recoverable value
<i>a. Short-term borrowings and finance lease liabilities</i>	<b>662,738,301,346</b>		-	<b>16,679,956,114</b>	<b>3,593,203,649</b>	<b>675,470,792,811</b>	
<b>a.1 Short-term borrowings</b>	<b>239,045,222,020</b>		-	<b>16,679,956,114</b>	-	<b>255,370,917,134</b>	
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	(1) 35,162,000,000 (*)		-	1,005,000,000	-	36,167,000,000 (*)	
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	(2) 3,795,199,672 (*)		-	-	-	3,795,199,672 (*)	
- Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	(3) 33,398,215,321 (*)		-	1,996	-	33,398,217,317 (*)	
- Citibank N.A.	(4) -		-	15,480,762,623	-	15,480,762,623 (*)	
- Military Commercial Joint Stock Bank	(5) 27,028,000,002 (*)		-	-	-	27,028,000,002 (*)	
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	(6) 23,204,594,501 (*)		-	194,191,495	-	23,398,785,996 (*)	
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade	(7) 47,030,000,000 (*)		-	-	-	47,030,000,000 (*)	
- Mirae Asset Finance Company	(8) 22,005,775,175 (*)		-	-	-	22,005,775,175 (*)	
- Vелоtrade Management Limited	(9) 17,562,859,500 (*)		-	-	354,261,000	17,208,598,500 (*)	
- Kasikornbank Public Company	(10) 29,858,577,849 (*)		-	-	-	29,858,577,849 (*)	
<b>a.2 Long-term loan due to maturity</b>	<b>122,212,968,810</b>		-	-	<b>3,593,203,649</b>	<b>118,619,765,161</b>	
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	(2) 112,978,570,000 (*)		-	-	-	112,978,570,000 (*)	
- Military Commercial Joint Stock	(11) 9,234,398,810		-	-	3,593,203,649	5,641,195,161 (*)	

CÔNG TY CỔ PHẦN  
 ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP  
 VÀ THƯƠNG MẠI  
 VIỆT NAM  
 NGÀNH  
 CÔNG NGHIỆP  
 VÀ THƯƠNG MẠI

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

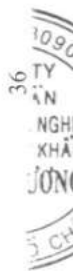
**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)**

	Closing balance		During the year			Opening balance		
	Value	Recoverable value	Increase	Decrease	Reclassification	(Gain)/loss on exchange rate	Value	Recoverable value
<b>a.3 Long-term finance lease liabilities due to maturity</b>	<b>1,480,110,516</b>		-	-	-	-	<b>1,480,110,516</b>	
- Chailease International Leasing Co., Ltd.	(12) 1,480,110,516	(*)	-	-	-	-	1,480,110,516	(*)
<b>a.4 Common bonds</b>	<b>300,000,000,000</b>		-	-	-	-	<b>300,000,000,000</b>	
- Bonds issued according to par value	(13) 300,000,000,000	(*)	-	-	-	-	300,000,000,000	(*)
<b>b. Long-term borrowings and finance lease liabilities</b>			-	(3,593,203,649)	-	-	<b>3,593,203,649</b>	
- Military Commercial Joint Stock Bank	(11)	(*)	-	(3,593,203,649)	-	-	3,593,203,649	(*)
<b>Total</b>	<b>662,738,301,346</b>		-	<b>16,679,956,114</b>	-	<b>354,261,000</b>	<b>679,063,996,460</b>	

Notes:

(\*) As at 31 December 2025 and 01 January 2025, the Company has overdue borrowings and finance lease liabilities due to insufficient financial arrangements. Therefore, the amount that can be repaid cannot be accurately determined.



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)***c. Overdue borrowings and finance lease liabilities*

As at 31 December 2025, the Company had overdue borrowings and finance lease of VND 662,738,301,346 (As at 01 January 2025 was VND 537,536,195,974). Details are as follows:

<i>Overdue borrowings balances:</i>	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	116,773,769,672	116,773,769,672
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade	47,030,000,000	47,030,000,000
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	35,162,000,000	36,167,000,000
- Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	33,398,215,321	33,398,217,317
- Military Commercial Joint Stock Bank	36,262,398,812	30,215,360,949
- KASIKORNBANK Public Company Limited	29,858,577,849	29,858,577,849
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	23,204,594,501	23,398,785,996
- Mirae Asset Finance Company	22,005,775,175	22,005,775,175
- Velotrade Management Limited	17,562,859,500	17,208,598,500
- Chailease International Leasing Co., Ltd.	1,480,110,516	1,480,110,516
- Bondholders of Bond Code DDGH2123001	300,000,000,000	180,000,000,000
<b>Total</b>	<b>662,738,301,346</b>	<b>537,536,195,974</b>

**Reason for non-payment:** The overall economic difficulties have severely impacted the Company's business operations. Additionally, banks have tightened their credit appraisal and lending policies. As a result, when banks stop extending or issuing new credit limits for borrowing businesses, the Company's working capital experiences a significant shortfall, leading to low payment cash flow. These factors have caused the Company to struggle with meeting its due debt obligations to the bank.



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)**

Notes:

(1) The borrowing under Credit Agreement No. 1606LAV202200426 dated 24/08/2022, has a credit limit of VND 50 billion for working capital supplementation. The interest rate is determined based on each specific Debt Acknowledgment Certificate. The borrowing is secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

Collateral

- + Land use rights located in Binh Thuan Province;
- + Land use rights and assets on the land located in Ho Chi Minh City.
- + A boiler system with a capacity of 15,000 kg/hour installed at Mai Vinh Company Limited, An Long Commune, Ho Chi Minh City;
- + A boiler system with a steam capacity of 2 tonnes per hour installed at the Savimex Packaging Factory, Ho Chi Minh City;
- + A thermal oil heater with a capacity of 2,500,000 kcal/hour installed at Nhat Nam Rubber Factory, Bau Bang Commune, Ho Chi Minh City;
- + A thermal oil heater with a capacity of 3,000,000 kcal/hour installed at the Cua Paris Rubber Factory of Phuoc Hoa Rubber Joint Stock Company, Phuoc Hoa Commune, Ho Chi Minh City;
- + A boiler system with a capacity of 18 tonnes per hour installed at Dong Tien Long An Paper Joint Stock Company, Thai Hoa Industrial Park, Tay Ninh Province.

(2) The borrowings are based on the following contracts:

- The borrowing under Credit Limit Agreement No. 01/2022/4763321/HDTD dated 16/11/2022, has a credit limit of VND 40 billion. The interest rate is determined based on each specific Credit Agreement. The borrowing is secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

Collateral

- + 02 Land use rights and assets on the land located in Ho Chi Minh City.
- + 25-ton/hour boiler and 08-ton/hour spent grain drying system – Heineken Tien Giang;
- + 15-ton/hour boiler system, Heat supply system, Machinery and equipment system for upgrading boiler capacity to 20 tons/hour are installed in Linh Huong Factory.
- + Machinery, equipments at Binh Duong waste treatment plant



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)**

Notes:

- (2) - Credit Agreement No. 06/2018/4763321/HDTD dated 10/08/2018 with the borrowing amount of VND 84.617 billion to invest in the construction of a thermal power plant utilizing excess heat from an industrial waste incinerator in Binh Duong. Interest rate as regulated by BIDV from time to time;
- Credit Agreement No. 01/2019/4763321/HDTD dated 05/03/2019 with the borrowing amount of VND 130 billion to invest in the construction of a steam production and brewery residue drying plant (Heineken Brewery Vung Tau). Interest rate as regulated by BIDV from time to time.

These borrowings are secured by the following assets:

The Guarantor

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

Collateral

- + A boiler system with a capacity of 40 tonnes per hour; a turbine and power generator system with a capacity of 4,600 kWh, and a cooling system for the 4,600 kWh power generation system installed at the Binh Duong Waste Treatment Plant;
- + All machinery, equipment, production lines and assets formed on the land of the investment project for steam production and spent grain drying at the Heineken Vung Tau Brewery;
- + A circulating fluidized bed boiler system with a capacity of 75 tonnes per hour; a medium-voltage power transmission line and three-phase transformer station; and a spent grain drying system with a capacity of 8 tonnes of input materials per hour installed at the Heineken Vung Tau Brewery.

(3) The borrowings are based on the following contracts:

- Credit Limit Loan Agreement No. EGD/21166 dated 15/11/2021 with the credit limit of VND 50 billion to supplement working capital for business operations. Interest rate determined by each specific debt acknowledgment;
- Credit Limit Loan Agreement No. EGD/22327 dated 30/12/2022 with the credit limit of VND 50 billion to supplement working capital for business operations, including: (i) trade of sawdust, wood chips, coal, rice husk ash, and bagasse; (ii) Production and trade of steam heat, boiler components, and equipment. Interest rate determined by each specific debt acknowledgment;
- Credit Limit Loan Agreement No. EGD/22034 dated 18/04/2022 with the credit limit of VND 03 billion to supplement working capital for business operations of sawdust, rice husk ash, bagasse, and wood chips. Interest rate determined by each specific debt acknowledgment;
- Credit Limit Loan Agreement No. EGD/23030 dated 17/08/2023: Credit limit of VND 51.8 billion to supplement working capital for business operations the business of sawdust, rice husk ash, bagasse, and wood chips. Interest rate determined by each specific debt acknowledgment.

These borrowings are secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Collateral

- + Guarantee commitment;
- + Land use rights located in Binh Thuan Province;
- + 02 land use rights and assets on the land located in Ho Chi Minh City.



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)**

Notes:

- (4) The discounted borrowing is based on the Agreement dated 17/12/2019, among three parties: Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company, CITIBANK N.A. and Heineken Vietnam Brewery Co., Ltd. The borrowing balance represents the outstanding amount CITIBANK N.A is discounting for Heineken Vietnam Brewery Co., Ltd.'s payables to the Company.
- (5) The borrowing under Credit Agreement No. 34411.22.157.927900.TD dated 18/07/2022 with the credit limit of VND 50 billion to supplement working capital for business activities in the steam heat sales sector, coal trading, and sawdust trading. This borrowing is secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Collateral

+ 03 land use rights located in Lam Dong Province.

- (6) The borrowing under Credit Limit Loan Agreement No. 0188/KHDN/22/HMCV dated 28/06/2022 with the credit limit of VND 45 billion to supplement working capital for business operations. The interest rate is determined based on each specific Debt Acknowledgment Certificate, the borrowing is secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Collateral

+ 04 land use rights located in Ho Chi Minh City;

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

+ A circulating fluidized bed boiler system with a capacity of 15 tonnes per hour installed in Phuoc Thoi Ward, Can Tho City;

+ The entire balance of deposits in the payment account at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam with a balance as at 31 December 2025 of VND 337,811,630.

- (7) The borrowing under Credit Limit Loan Agreement No. 01/2022-HDCVHM/NHCT908-DONGDUONG dated 05/08/2022 with the credit limit of VND 65 billion for working capital supplementation to support business operations, including fuel distribution, steam heat, machinery and equipment trading, steel, and brewery residue. The interest rate is determined based on each specific Debt Acknowledgment Certificate. This borrowing is secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Collateral

+ 02 land use rights located in Ho Chi Minh City;

+ 09 land use rights located in Dong Nai Province;

+ 2,600,000 shares of stock code "DDG".



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)**

Notes:

(8) The borrowings are based on the following contracts:

- Credit Agreement No. 0025-IB/HDTD-MAFC dated 04/04/2023 with the borrowing amount of VND 15 billion to cover working capital expenses for the Company's business operations. Interest rate is 15%/year;
- Credit Agreement No. 0023-IB/HDTD-MAFC dated 18/12/2022 with the borrowing amount of VND 90 billion to cover working capital expenses for the Company's business operations. Interest rate is 15%/year.

These borrowings are secured by the following assets:

The Guarantor

Individuals as related parties

Collateral

+ 750,100 shares of stock code "DDG"

(9) The borrowings are based on the following contracts:

- Borrowing Agreement No. DDG01.2022 dated 24/11/2022 with the borrowing amount of USD 471,549, borrowing term of 57 days. The purpose for the borrowing to supplement working capital. Interest rate: 13.5%/year;
- Borrowing Agreement No. DDG03.2022 dated 24/11/2022: Borrowing amount of USD 160,000, borrowing term of 60 days. The purpose for the borrowing to supplement working capital. Interest rate: 13.75%/year;
- Borrowing Agreement No. DDG01.2023 dated 24/11/2022: Borrowing amount of USD 68,451, borrowing term of 58 days. The purpose for the borrowing to supplement working capital. Interest rate: 15%/year.

These borrowings are secured by the following collaterals:

The Guarantor

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

Individuals as related parties

Collateral

+ Receivables arising from purchase orders/contracts for the supply of goods/services to the Company's end customers, with a minimum value of USD 1,000,000;  
+ Personal Guarantee.

- (10) The borrowing under Credit Limit Agreement No. 075/2023/FA.01 dated 01/02/2023, has a total credit limit of VND 50 billion for working capital supplementation to support the Company's business operations. The interest rate is determined based on each specific capital contribution notice, this borrowing is secured by the following assets:

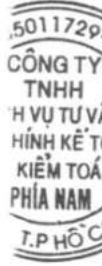
The Guarantor

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

Individuals as related parties

Collateral

+ Receivables arising from partners with a book value of VND 50,000,000,000.  
+ Personal Guarantee;  
+ 500,000 shares of stock code "DDG"



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)**

Notes:

(11) Borrowing Agreement No. 9838.21.157.927900.TD dated 15/03/2021 with the maximum borrowing amount of VND 21,455,596,800 to make payment of investment costs for the rubber latex drying boiler system with a capacity of 15 tons/hour. The borrowing term is 60 months since the signing date, the interest rate determined per loan disbursement note, this borrowing is secured by the following assets:

**The Guarantor**

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

**Collateral**

+ Rubber latex drying boiler system with a capacity of 15 tons/hour;  
+ Receivables arising from Contract No. 0306/HDKT/DD-LH dated 03/06/2019, and its annexes with Linh Huong Production Trading Company Limited.

(12) The financial lease under Lease Agreement No. C200822602 dated 30/11/2020, with Chailease International Leasing Co., Ltd., has a lease term of 36 months. This lease is secured by the following assets:

**The Guarantor**

Individuals as related parties

**Collateral**

+ Personal Guarantee.

(13) See Note V.19.



**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**

For the year ended as at 31/12/2025

**19. BONDS ISSUED**

	Closing balance			Opening balance		
	Value	Rate	Term	Value	Rate	Term
<b>a. Common bonds</b>						
- Face value bond: Bond code is DDGH2123001	300,000,000,000	13.5% per year	02 years	300,000,000,000	13.5% per year	02 years
<b>Total</b>	<u>300,000,000,000</u>			<u>300,000,000,000</u>		
<b>b. Convertible bonds</b>						

**Notes:**

The privately placed bond was issued with advisory services from Bao Viet Securities Joint Stock Company is traded on the private bond system of the Hanoi Stock Exchange (HNX) under the trading code DDG12101. Bond face value: VND 100,000 per bond, total bonds issued: 3,000,000 bonds, bond purpose issuance for investment in Phase 2 of the steam production and spent grain drying project for Heineken Vietnam Brewery - Vung Tau and the CO2 recovery and liquefaction project from the boiler system.

As at 08/05/2023, based on Resolution No. 0805/2023/NQ-HNNSHTP, bondholders approved an extension of the bond maturity by 24 months, setting the new maturity date to 10 May 2025, with 78.61% approval (equivalent to VND 235.81 billion in bonds). Interest rate from 10/05/2023 to 10/05/2025 is 13.5% per year; Interest payment is every 06 months.

As at 06 June 2025, pursuant to Resolution No. 0606/2025/DDG/NQ.HNTP of the Bondholders' Meeting in respect of bond code DDGH2123001, the bondholders approved and adopted the plan for the disposal of all collateral assets to fulfil the payment obligations. Accordingly, all collateral assets will be revalued and disposed of in accordance with the approved plan.

Non-convertible bond, no warrants, collateralized by specific assets as follows:

**The Guarantor**

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company

**Collateral**

- Beer residue drying system with a capacity of 8 tons/hour, installed at Tra Noc II Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City;
- Fluidized bed boiler system with a capacity of 35 tons/hour, installed at Tra Noc II Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City;
- Beer residue drying system with a capacity of 8t/h per drying system, installed at My Xuan A Industrial Park, Phu My Ward, Ho Chi Minh City;
- CO2 gas recovery and liquefaction production system from the boiler, installed at My Xuan A Industrial Park, Phu My Ward, Ho Chi Minh City;
- Wort concentration system at CL Factory - Can Tho Branch.

CL Joint Stock Company

Khai An Technology Joint Stock Company

Land use rights and ownership of constructions on the land, located at Tra Noc II Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City.

Drying system and an My Xuan Biomass incinerator, located at My Xuan A Industrial Park, Phu My Ward, Ho Chi Minh City.



43  
HỒ  
ĐẠI  
PHƯƠNG  
NGUYỄN  
TÀI  
C

**20. OWNER'S EQUITY**

*a. Comparison table of owner's equity fluctuations*

	Contributed capital	Share premium	Undistributed earnings	Total
As at 01 January 2024	598,398,860,000	56,000,000,000	(93,607,922,973)	560,790,937,027
- Increase capital	200,000,000,000	-	-	200,000,000,000
- Profits for the year	-	-	(23,536,233,183)	(23,536,233,183)
<b>As at 31 December 2024</b>	<b>798,398,860,000</b>	<b>56,000,000,000</b>	<b>(117,144,156,156)</b>	<b>737,254,703,844</b>
As at 01 January 2025	798,398,860,000	56,000,000,000	(117,144,156,156)	737,254,703,844
- Profits for the year	-	-	(334,878,306,958)	(334,878,306,958)
<b>As at 31 December 2025</b>	<b>798,398,860,000</b>	<b>56,000,000,000</b>	<b>(452,022,463,114)</b>	<b>402,376,396,886</b>

*b. Details of owner's investment*

	Closing balance	Opening balance
- State owner	-	-
- Other organizations and individuals	798,398,860,000	798,398,860,000
<b>Total</b>	<b>798,398,860,000</b>	<b>798,398,860,000</b>

*c. Capital transactions with owners and distribution of dividends or profits*

	Current year	Previous year
- Owner's invested equity		
+ Opening capital	798,398,860,000	598,398,860,000
+ Increase in capital during the year	-	200,000,000,000
+ Decrease in capital during the year	-	-
+ Closing capital	798,398,860,000	798,398,860,000
- Dividends, distributed profits	-	-

*d. Shares*

	Closing balance	Opening balance
- Authorised shares	79,839,886	79,839,886
- Issued shares	79,839,886	79,839,886
+ Ordinary shares	79,839,886	79,839,886
- Treasury shares	-	-
- Shares in circulation	79,839,886	79,839,886
+ Ordinary shares	79,839,886	79,839,886

(\*) Par value of outstanding shares: VND 10,000 per share.

**21. OFF-BALANCE SHEET ITEMS**

	Closing balance	Opening balance
<i>Foreign currencies</i>		
- USD	74.70	87.90

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL  
JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**VI. NOTES TO THE SEPARATE INCOME STATEMENT**

Currency: VND

**1. REVENUES FROM SALES AND SERVICES RENDERED**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
<b>a. Revenues</b>	<b>57,097,425,732</b>	<b>349,128,537,355</b>
- Revenue from sales	6,243,939,078	182,918,803,434
- Revenue from services rendered and finished goods	50,853,486,654	166,209,733,921
<b>b. Revenue deductions</b>	<b>169,026,771</b>	<b>237,383,952</b>
- Commercial discounts	169,026,771	237,383,952
<b>Net revenues from sales and services rendered</b>	<b>56,928,398,961</b>	<b>348,891,153,403</b>

**c. Revenue to related parties**

(Details of this section are presented at Note VIII.2.b).

**2. COST OF GOODS SOLD**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Cost of goods sold	5,901,215,004	138,132,557,644
- Cost of services rendered and finished goods	111,737,815,798	155,187,106,099
<b>Total</b>	<b>117,639,030,802</b>	<b>293,319,663,743</b>

**3. FINANCIAL INCOME**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Interest income from deposits and lending	1,175,061	3,983,953
- Realized foreign exchange rate differences gain	-	648,580,500
- Gain on divestment of a subsidiary	-	55,550,000,000
<b>Total</b>	<b>1,175,061</b>	<b>56,202,564,453</b>

**4. FINANCIAL EXPENSES**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Interest expenses on lending and bonds	87,059,480,155	99,108,313,962
- Realized foreign exchange rate differences loss	-	648,580,500
- Unrealized foreign exchange rate differences loss	374,665,479	805,464,345
- (Reversal of provisions)/provisions of financial investments	22,106,150,739	5,802,498,795
- Others	341,629,734	-
<b>Total</b>	<b>109,881,926,107</b>	<b>106,364,857,602</b>

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL  
JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**5. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
<i>a. Selling expenses incurred during the year</i>	<b>808,133,970</b>	-
- Depreciation expenses	808,133,970	-
<i>b. General and administrative expenses incurred during the year</i>	<b>150,429,455,771</b>	<b>46,149,557,189</b>
- Labour costs	3,195,550,043	3,821,406,827
- Office supplies	203,826,613	-
- Depreciation expenses	2,309,182,278	1,288,724,624
- Taxes, fees and duties	-	9,000,000
- Allowance for doubtful debts	144,055,556,704	39,218,320,128
- Outside service expenses	637,451,737	1,422,925,751
- Others	27,888,396	389,179,859

**6. OTHER INCOME**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Gained from disposal of fixed assets	-	22,028,267,749
- Others	406,633,788	1,000
<b>Total</b>	<b>406,633,788</b>	<b>22,028,268,749</b>

**7. OTHER EXPENSES**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Penalty for taxes, administrative violations	13,382,473	4,442,474,139
- Compensation to third parties	10,792,100,046	-
- Others	606,551,491	488,508,888
<b>Total</b>	<b>11,412,034,010</b>	<b>4,930,983,027</b>

**8. PRODUCTION AND BUSINESS COST BY ELEMENTS**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Raw materials	25,407,731,977	63,446,460,162
- Labour costs	6,378,902,424	11,676,473,004
- Depreciation expenses	72,273,116,864	58,881,564,729
- Outside service expenses	9,284,506,751	14,795,522,916
- Others	490,942,827	1,287,510,275
<b>Total</b>	<b>113,835,200,843</b>	<b>150,087,531,086</b>

**INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL  
JOINT STOCK COMPANY**

No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City

**Separate financial statements**  
For the year ended as at 31/12/2025

**9. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Total net profit before tax	<b>(332,834,372,850)</b>	<b>(23,643,074,956)</b>
- Adjust the profit before tax to determine corporate income tax	<b>87,678,239,058</b>	<b>63,729,519,024</b>
+ Increase adjustments	87,678,239,058	63,729,519,024
+ Decrease adjustments	-	-
- Total taxable income	<b>(245,156,133,792)</b>	<b>40,086,444,068</b>
+ Losses carry forward	-	(40,086,444,068)
- Total assessable income	-	-
- Corporate income tax expenses	-	<b>(106,841,773)</b>
+ Corporate income tax paid additionally for the previous year	-	(106,841,773)

**10. DEFERRED CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Deferred corporate income tax expense arising from the reversal of deferred income tax assets	2,043,934,108	-
<b>Total</b>	<b>2,043,934,108</b>	-

**VII. NOTES TO THE SEPARATE CASH FLOW STATEMENT**

1. Non-cash transactions which affects on Cash flow statement: None.

2. No cash which the company holds but unable to used:

The entire balance of deposits in the payment account t Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam, with a balance as at 31 December 2025 of VND 377,811,630 is currently pledged to the Bank as collateral for the Company's borrowing (Note V.01).

3. Borrowing amount actually collected during the year

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Proceeds from borrowing under the loan contract	-	60,733,004,149
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>60,733,004,149</b>

4. Cash actually paid for the loan principal during the year

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
- Paid for borrowing under the loan contract	16,679,956,114	102,458,095,011
<b>Total</b>	<b>16,679,956,114</b>	<b>102,458,095,011</b>

**VIII. OTHER INFORMATION**

**1. EVENTS SINCE THE INTERIM SEPARATE BALANCE SHEET DATE**

The Board of Management confirms that there have been no significant events occurring after the balance sheet date, which would require adjustment or disclosures to be made in these separate financial statements.

**2. INFORMATION ABOUT THE RELATED PARTIES**

*a. Related parties*

<b>Related parties</b>	<b>Relationship</b>
Nguyen Thanh Quang	Chairman (Until 22/07/2025 becoming the Member)
Tran Kim Sa	Member cum General Director
Tran Kim Cuong	Member cum Deputy General Director
Yang Tuan An	Company governance officer
Tran Cuu Long	Related person of the key management personnel
Tran Thi Hong	Related person of the key management personnel
Tran Ngoc Phung	Related person of the key management personnel
Yang Hy An	Related person of the key management personnel
CL Joint Stock Company	Subsidiary
New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company (Formerly: Kim Minh Phu Technical Trading Service Co., Ltd.)	Associates
Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	Associates
Khai Nguyen Investment and Trading Company Limited	The Company is controlled by related parties of key management personnel
Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	The Company is controlled by related parties of key management personnel
The Board of Directors, the Board of Management, the Board of Supervisors, Chief Accountant and Disclosure Person	Executive board



**2. INFORMATION ABOUT THE RELATED PARTIES (CONTINUED)**

***b. Significant transactions with related parties***

During the year, the Company had the following significant transactions with related parties:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b>b.1. Rendering goods and services</b>		
CL Joint Stock Company	3,154,001,648	1,911,336,280
New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company	-	12,940,720,765
Khai Nguyen Investment and Trading Company Limited	4,708,438,422	-
Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	10,558,494,000	-
<b>b.2. Purchasing goods and services</b>		
CL Joint Stock Company	2,388,379,000	5,861,934,952
Khai Nguyen Investment and Trading Company Limited	4,708,438,422	
<b>b.3. Lending</b>		
Nguyen Thanh Quang	-	5,463,477,247
Tran Kim Cuong	-	2,640,945,650
<b>b.4. Repayment of cash borrowings and offsetting of receivables and payables</b>		
Nguyen Thanh Quang	-	6,213,477,247
Tran Kim Sa	-	34,297,456,802
Yang Tuan An	-	6,118,350,350
Yang Hy An	-	5,891,127,550
Tran Kim Cuong	-	2,640,945,650
<b>b.5. Advances</b>		
Tran Kim Sa	42,625,889,354	50,476,999,986
<b>b.6. Recovery of cash advances and offsetting of receivables and payables</b>		
Tran Kim Sa	35,739,089,355	34,414,999,985
<b>b.7. Refund of cash deposits and offsetting of receivables and payables</b>		
Tran Kim Sa	4,204,199,672	14,994,920,100
<b>b.8. Compensation paid in cash in respect of the forced sale of pledged shares borrowed by the Company as collateral for a borrowing</b>		
Tran Kim Sa	-	22,687,500,000
<b>b.9. Payment for goods</b>		
Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	14,415,290,760	31,780,000,000
<b>b.10 Payments made during the year</b>		
Tran Thi Hong	-	420,000,000

**2. INFORMATION ABOUT THE RELATED PARTIES (CONTINUED)**

*b. Significant transactions with related parties (Continued)*

**Remuneration of The Board of Directors, Management, Supervisors and salary of other managers:**

<u>Name</u>	<u>Position</u>	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Nguyen Thanh Quang	Chairman (Until 22/07/2025 becoming the Member)	324,798,463	306,346,154
Tran Kim Sa	Member cum General Director	311,501,730	306,346,154
Nguyen Minh Tuan	Independent member	-	-
Nguyen Tri Hue	Independent member cum Deputy General Director	269,445,231	281,153,846
Truong The Vinh	Independent member	-	-
Tran Kim Cuong	Deputy General Director cum Authorized person to disclose information	266,999,736	277,685,524
Ngo Hoang Yen	Deputy Director	-	-
Yang Tuan An	Corporate Governance Officer	-	-
Tran Thanh Dang	Chief Accountant	-	-
Le Viet Duy	Head of Supervisors	-	-
Vu Thi Chinh	Member of Supervisors	-	-
Chu Hong Nhung	Member of Supervisors	66,879,683	-
<b>Total</b>		<b>1,239,624,843</b>	<b>1,171,531,678</b>

*c. Closing balance with related parties*

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<b>Short-term trade receivables (Notes V.02)</b>		
CL Joint Stock Company	9,068,430,839	5,853,741,059
New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company	14,932,565,680	14,932,565,680
Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	47,860,343,828	40,072,849,828
Khai Nguyen Investment and Trading Company Limited	526,500,000	-
<b>Prepayment to supplier (Notes V.03)</b>		
Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	45,929,190,000	31,629,190,000
Khai Nguyen Investment and Trading Company Limited	13,685,155,534	-
<b>Loan receivables (Note V.05)</b>		
CL Joint Stock Company	12,000,000,000	-
<b>Other short-term receivables (Note V.06)</b>		
Tran Kim Sa	61,425,442,564	52,578,642,565
Tran Cuu Long	14,384,480,000	14,384,480,000
Yang Tuan An	4,704,800,000	4,704,800,000
Tran Kim Cuong	-	1,960,000,000
CL Joint Stock Company	-	12,000,000,000
<b>Trade payables (Note V.13)</b>		
CL Joint Stock Company	1,249,282,817	662,276,486
Khai Nguyen Investment and Trading Company Limited	-	302,432,900

**2. INFORMATION ABOUT THE RELATED PARTIES (CONTINUED)**

*c. Closing balance with related parties (Continued)*

	<i>Closing balance</i>	<i>Opening balance</i>
<b>The value of assets borrowed from related parties, which are real estate, used as collateral for borrowings (*)</b>		
Tran Cuu Long	42,423,000,000	42,423,000,000
Tran Kim Cuong	5,784,000,000	3,824,000,000
Tran Kim Sa	120,343,211,442	152,992,211,442
Yang Tuan An	13,838,000,000	13,838,000,000
CL Joint Stock Company	156,976,000,000	156,976,000,000
<b>The value of assets borrowed from related parties, which are "DDG" shares, used as collateral for borrowings (*)</b>		
Nguyen Thanh Quang	6,250,000,000	6,250,000,000
Tran Kim Sa	7,551,097,850	8,851,097,850
Tran Kim Cuong	6,250,000,000	6,250,000,000

**Notes:**

The balances as at 31/12/2025 and significant transactions have been restated to align with the list of related entities mentioned in Note VIII.2.a.

(\*) The value of assets borrowed from related parties is based on the initial appraised value at the date of the mortgage contract signing and updated by the bank's valuation reports (if applicable).

**3. INFORMATION SEGMENT REPORTING**

*Geographical segment*

The Company's products are primarily consumed within the same geographical area, with no significant differences in economic benefits or risk exposure. Therefore, the Board of Management has decided not to apply segment reporting by geographical area.

*Business segment*

Items	Commerce	Steam, Heat, and Spent Grain Supply Activities	Total
Net revenue	6,243,939,078	50,684,459,883	56,928,398,961
Cost of sales	5,901,215,004	111,737,815,798	117,639,030,802
<b>Gross profit</b>	<b>342,724,074</b>	<b>(61,053,355,915)</b>	<b>(60,710,631,841)</b>

#### 4. GOING CONCERN ASSUMPTIONS

In the year 2025, the Company's scale of operations has significantly decreased compared to previous years. Revenue recognized during the year declined substantially from the prior year, mainly due to disruptions in project implementation, difficulties in selling goods and services, and constraints in cash flow to support production and business activities. The sharp decline in revenue has adversely affected the Company's ability to generate cash flows from operating activities, thereby increasing pressure to meet its due financial obligations.

As at 31 December 2025, the Company's total outstanding overdue borrowings, finance lease liabilities, and bond payables amounted to VND 662,738,301,346 (compared to VND 537,536,195,974 as at 31 December 2024). Interest expenses and late payment penalties arising from these overdue debts are significant and continue to increase over time, while the Company has not fully settled its obligations with banks and credit institutions. This situation substantially increases financial liabilities and places considerable pressure on short-term cash flows.

At the same time, as at 31 December 2025, current liabilities exceeded current assets by VND 484,140,557,529 (compared to VND 199,030,492,539 as at 31 December 2024).

The above events indicate the existence of material uncertainties that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. The Company's ability to continue its operations depends on the successful implementation of the plans and measures it has established; however, there can be no assurance that the Company will successfully implement all or part of these plans. In the event that the Company fails to achieve the above objectives, together with other adverse events and conditions that may arise in the future, the Company may not have sufficient financial resources to continue its business operations in the normal course for at least 12 months from the date these separate financial statements are approved.

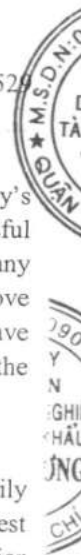
The Company has prepared its separate financial statements on a going concern basis. This assumption primarily depends on the Company's ability to: (1) negotiate with lenders and bondholders to restructure principal and interest obligations as they fall due; (2) collect cash from goods and services sold; and (3) obtain financial support from major shareholders, who have committed to provide funding to the Company when necessary.

The key assumptions and material uncertainties relating to the going concern basis include:

- (i) Successful negotiation with lenders and bondholders to restructure principal and interest obligations upon maturity.

As at 31 December 2025, the Company's total outstanding overdue borrowings, finance lease liabilities and bond liabilities amounted to VND 662,738,301,346 (as at 31 December 2024: VND 537,536,195,974). At the same time, interest expenses and late payment penalties arising from these overdue debts as at 31 December 2025 amounted to VND 238,364,706,508 (compared to VND 151,700,181,227 as at 31 December 2024). As the separate financial statements date, the Company is in the process of negotiating the settlement of the outstanding balances as follows:

- Bond liabilities: The Company convened a Bondholders' Meeting on 06 June 2025, at which the bondholders approved the plan for handling the collateral assets to fulfil the Company's payment obligations. Under the approved plan, the bond package is secured by seven (07) assets will be revalued and fully disposed of. As at the reporting date, the Company has been actively implementing the necessary procedures and working with relevant parties to seek potential investors/customers and to accelerate the sale of the collateral assets in accordance with the plan scheduled for implementation in 2026, thereby generating cash flows to settle bond obligations and support the Company's ability to continue as a going concern.



**4. GOING CONCERN ASSUMPTIONS (CONTINUED)**

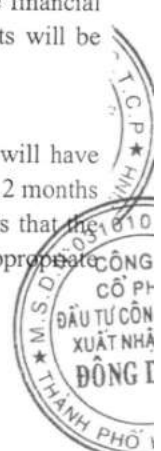
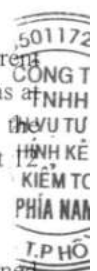
- Borrowings and finance lease liabilities: The Company is concurrently implementing several remedial plans, including: (i) negotiating and reaching agreements on the voluntary disposal of collateral assets and the handover of such assets to creditors for auction in order to settle outstanding borrowings; and (ii) working with creditors to restructure existing borrowings, under which the Company has reached certain preliminary agreements and is currently in the process of completing the required conditions precedent for the restructuring plans to become effective. The creditors remain willing to negotiate extensions and provide the Company with additional time to implement remedial measures. The Board of Management assesses that the completion of the above-mentioned conditions precedent is feasible, thereby supporting the Company in maintaining its ability to continue as a going concern.

(ii) Successful collection of cash from goods and services sold

The Company has been actively implementing measures to recover receivables from customers, and the current progress is assessed as relatively favorable. Based on the agreements in place and management's assessment as at the reporting date, the Company will be used the proceeds to finance ongoing projects and to support the Company's working capital requirements for maintaining its normal business operations over the subsequent 12 months.

(iii) The major shareholders will provide financial support to the Company as necessary, in accordance with the signed letters of financial support, to assist the Company in settling its obligations as they fall due and to enable the Company to continue as a going concern for at least 12 months from the date on which these separate financial statements are approved. The Board of Management believes that such financial support commitments will be fulfilled in a timely manner when the Company requires financial assistance from its major shareholders.

Based on the aforementioned factors, the Board of Directors and Management believe that the Company will have sufficient working capital for its business operations and will be able to meet its due obligations for the next 12 months from the approval date of these separate financial statements. Accordingly, the Board of Directors considers that the interim separate financial statements for the year ended as at 31 December 2025 have been prepared on an appropriate going concern basis.



**5. COMPARATIVE FIGURES**

The separate financial statements for the financial year ended 31 December 2024 presented a qualified opinion in relation to the Company's temporary suspension of depreciation for certain factories, machinery and equipment of projects that had not yet generated, or did not generate, revenue during 2024, with an amount of VND 17,107,112,648. In these separate financial statements, the Company's Management has decided to make a retrospective adjustment by recognising additional depreciation expense for the above-mentioned assets in the amount of VND 17,107,112,648 in the figures of the separate financial statements for the year 2024. Accordingly, the items presented in the separate financial statements have been adjusted as follows:

*Currency: VND*

Items	Code	31 December 2024 (before adjustment)	Adjustment	31 December 2024 (after adjustment)
<b>SEPARATE BALANCE SHEET</b>				
<b>ASSETS</b>				
Tangible fixed assets	221	723,862,217,666	(17,107,112,648)	706,755,105,018
Accumulated depreciation	223	(326,022,020,563)	(17,107,112,648)	(343,129,133,211)
<b>RESOURCES</b>				
Undistributed earnings	421	(100,037,043,508)	(17,107,112,648)	(117,144,156,156)
Undistributed post-tax profit of current year	421b	(6,429,120,535)	(17,107,112,648)	(23,536,233,183)
<b>SEPARATE INCOME STATEMENT</b>				
Cost of goods sold	11	276,212,551,095	17,107,112,648	293,319,663,743
Net accounting profit before tax	50	(6,535,962,308)	(17,107,112,648)	(23,643,074,956)
Profits after corporate income tax	60	(6,429,120,535)	(17,107,112,648)	(23,536,233,183)
<b>SEPARATE CASH FLOW STATEMENT</b>				
Net accounting profit before tax	01	(6,535,962,308)	(17,107,112,648)	(23,643,074,956)
Depreciation of fixed assets and investment properties	02	58,881,564,729	17,107,112,648	75,988,677,377

The comparative figures (remain) are figures on the separate financial statements for the year ended 31 December 2024 of the Company which have been audited by Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company (AASCS).

**Preparer**



**Vo Thi Thu Van**

**Chief Accountant**



**Tran Thanh Dang**

*Prepared, 25 April 2026*

**General Director**



**Tran Kim Sa**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP  
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

**Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**



Tổ chức kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)  
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	03 - 05
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	06 - 08
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán riêng	09 - 11
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	13 - 14
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	15 - 54

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **I. CÔNG TY**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 06 năm 2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 07 tháng 11 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 798.398.860.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 798.398.860.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã “DDG”.



#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh chính**

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

### **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lỗ 334.878.306.958 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế lỗ 23.536.233.183 VND).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lỗ 452.022.463.114 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lỗ 117.144.156.156 VND).

### **III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty khẳng định không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

03/  
3 T  
HÀ  
NGI  
ÁP I  
ĐƯ  
HỒ

**IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, danh sách Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và Đại diện Pháp luật như sau:

**Hội đồng Quản trị**

	<b><u>Chức vụ</u></b>
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu	Chủ tịch (từ ngày 22/07/2025)
Ông Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch (đến ngày 22/07/2025 trở thành Thành viên HĐQT)
Bà Trần Kim Sa	Thành viên
Ông Nguyễn Trí Huệ	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên độc lập
Ông Trương Thế Vinh	Thành viên độc lập

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

	<b><u>Chức vụ</u></b>
Bà Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Huệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Hoàng Yến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Đăng	Kế toán trưởng

**Ban Kiểm soát**

	<b><u>Chức vụ</u></b>
Ông Lê Việt Duy	Trưởng ban
Ông Đặng Văn Hậu	Thành viên (từ ngày 22/07/2025)
Ông Lâm Văn Cường	Thành viên (từ ngày 22/07/2025)
Bà Vũ Thị Chinh	Thành viên (đến ngày 22/07/2025)
Bà Chu Hồng Nhung	Thành viên (đến ngày 22/07/2025)

**Đại diện pháp luật**

	<b><u>Chức vụ</u></b>
Bà Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

**V. KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

## **VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng 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;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng này;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể khác rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

## **VII. CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

## **VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương phê duyệt Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Kim Sa**

Số: 522 /BCKT/TC/2026/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương, được lập ngày 25 tháng 04 năm 2026 từ trang 09 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Công ty chưa trích lập dự phòng đối với khoản phải thu bị quá hạn của ông Nguyễn Văn Hợp phát sinh từ giao dịch Công ty chuyển nhượng cổ phần tại Công ty con - Công ty Cổ phần CL. Nếu thực hiện trích dự phòng khoản mục này theo các quy định hiện hành thì sẽ làm tăng chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và tăng số lỗ lũy kế trên chỉ tiêu "LNST chưa phân phối năm nay" (Mã số 137 và 421b - Bảng cân đối kế toán riêng) và làm tăng chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (Mã số 26 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng) với số tiền 11.109.500.018 VND.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.4 Giả định hoạt động liên tục của Thuyết minh báo cáo tài chính riêng đính kèm. Theo đó, Công ty tiếp tục lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có chỉ số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 484.640.557.529 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 203.123.696.188 VND) và chỉ tiêu Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn có khoản quá hạn chưa thanh toán là 662.738.301.346 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 537.536.195.974 VND). Điều này phản ánh hệ số khả năng thanh toán nợ hiện hành của Công ty đang gặp khó khăn, thực trạng này cùng với các vấn đề khác có thể ảnh hưởng trọng yếu đến tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty vẫn quyết định lập báo cáo theo giả định hoạt động liên tục. Để giải quyết các vấn đề này phụ thuộc chủ yếu vào việc Công ty có thể (1) đàm phán với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi khi đến hạn, (2) thu được tiền từ các hàng hóa, dịch vụ đã bán, (3) các cổ đông lớn cam kết sẽ cung cấp hỗ trợ tài chính cho Công ty khi cần thiết theo các thư cam kết của các cổ đông.

### **Vấn đề khác**

Chúng tôi lưu ý người đọc rằng ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho năm tài chính 2024 nêu tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 553/BCKT/TC/2025/AASCS ngày 14/05/2025 đã được Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố vào số đầu kỳ trong báo cáo này. Cụ thể, như trình bày tại Mục VIII.5 – Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đính kèm, số liệu so sánh (số liệu năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024) của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh do trích bổ sung khấu hao đối với một số nhà xưởng, máy móc và thiết bị đã ngưng khấu hao tạm thời trong năm 2024, với tổng giá trị điều chỉnh là 17.107.112.648 VND. Như vậy ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2024 không còn ảnh hưởng để cần thiết nêu lại trong báo cáo này.



	O:	
	G	
	H	
	4G	
	ẶP	
	ĐU	
	HC	

**Vấn đề khác (Tiếp theo)**

Chúng tôi xin lưu ý đến mục V.6 thuyết minh báo cáo tài chính riêng khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác", khoản phải thu ông Nguyễn Văn Hợp có số dư tại ngày 31/12/2025 là 22.219.000.036 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 45.815.000.014 VND) được phát sinh từ giao dịch Công ty chuyển nhượng cổ phần tại Công ty con - Công ty Cổ phần CL trong năm 2024. Tổng giá trị giao dịch này là 80.800.000.000 VND làm tăng lợi nhuận trong năm 2024 của Công ty là 55.550.000.000 VND. Tuy nhiên, đến ngày phát hành báo cáo này, khoản công nợ đã quá hạn thanh toán từ 01 năm đến dưới 02 năm. Hiện tại, Công ty và ông Nguyễn Văn Hợp đã ký kết thỏa thuận thế chấp tài sản là 2.590.000 cổ phần của ông Nguyễn Văn Hợp tại Công ty Cổ phần CL để đảm bảo cho khoản nợ này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Mỹ Ngọc**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số: 1091-2023-142-1

**Kiểm toán viên**

**Lê Linh Phương**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số: 5915-2023-142-1



Mẫu số B 01 – DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>458.096.993.127</b>	<b>678.969.096.147</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>1.924.252.006</b>	<b>2.064.523.965</b>
1. Tiền	111		1.924.252.006	2.064.523.965
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>444.499.298.997</b>	<b>658.399.316.842</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	314.568.531.871	380.706.607.292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	176.921.562.449	159.114.748.192
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	12.000.000.000	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	126.450.138.743	159.963.338.720
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(185.440.934.066)	(41.385.377.362)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.08	<b>2.757.794.096</b>	<b>12.235.606.605</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.757.794.096	12.235.606.605
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.915.648.028</b>	<b>6.269.648.735</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	-	37.907.932
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.915.648.028	6.231.740.803

Mẫu số B 01 – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>887.016.954.415</b>	<b>940.378.400.032</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>46.530.000</b>	<b>46.530.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	46.530.000	46.530.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>644.361.879.306</b>	<b>716.374.506.170</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	636.358.746.094	706.755.105.018
- Nguyên giá	222		1.050.144.728.229	1.049.884.238.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(413.785.982.135)	(343.129.133.211)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	8.003.133.212	9.619.401.152
- Nguyên giá	225		16.162.679.425	16.162.679.425
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.159.546.213)	(6.543.278.273)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.09	<b>134.815.753.463</b>	<b>91.657.388.812</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		134.815.753.463	91.657.388.812
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.04	<b>107.441.350.466</b>	<b>129.547.501.205</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.450.000.000	38.450.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		96.900.000.000	96.900.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(27.908.649.534)	(5.802.498.795)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>351.441.180</b>	<b>2.752.473.845</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	351.441.180	708.539.737
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	2.043.934.108
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.345.113.947.542</b>	<b>1.619.347.496.179</b>

D  
TÀI  
QUẢN  
CỔ  
CÓ  
TƯ  
JAT  
HON  
PA

Mẫu số B 01 – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>942.737.550.656</b>	<b>882.092.792.335</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>942.237.550.656</b>	<b>877.999.588.686</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	27.595.294.173	11.902.454.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.028.869.820	1.028.869.820
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.131.508.746	5.708.112.082
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	238.819.251.962	151.700.181.227
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	6.924.324.609	32.189.178.666
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18;19	662.738.301.346	675.470.792.811
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>500.000.000</b>	<b>4.093.203.649</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	500.000.000	500.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	-	3.593.203.649
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>402.376.396.886</b>	<b>737.254.703.844</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>402.376.396.886</b>	<b>737.254.703.844</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		798.398.860.000	798.398.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		798.398.860.000	798.398.860.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		56.000.000.000	56.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(452.022.463.114)	(117.144.156.156)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(117.144.156.156)	(93.607.922.973)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(334.878.306.958)	(23.536.233.183)
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.345.113.947.542</b>	<b>1.619.347.496.179</b>

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

Mẫu số B 02 – DN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01.a	57.097.425.732	349.128.537.355
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.01.b	169.026.771	237.383.952
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		56.928.398.961	348.891.153.403
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	117.639.030.802	293.319.663.743
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(60.710.631.841)	55.571.489.660
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.175.061	56.202.504.436
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	109.881.926.107	106.364.857.962
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		87.059.480.155	99.108.475.962
8. Chi phí bán hàng	25		808.133.970	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	150.429.455.771	46.149.557.189
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(321.828.972.628)	(40.740.360.678)
11. Thu nhập khác	31	VI.06	406.633.788	22.028.268.749
12. Chi phí khác	32	VI.07	11.412.034.010	4.930.983.027
13. Lợi nhuận khác	40		(11.005.400.222)	17.097.285.722
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(332.834.372.850)	(23.643.074.956)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	-	(106.841.773)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	2.043.934.108	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(334.878.306.958)	(23.536.233.183)

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

Mẫu số B 03 – DN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(332.834.372.850)</b>	<b>(23.643.074.956)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		72.273.116.864	75.988.677.377
- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng	03		166.161.707.443	45.020.818.923
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		374.665.479	805.464.345
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.175.061)	(56.744.701.277)
- Chi phí lãi vay	06		87.059.480.155	99.371.466.932
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(6.966.577.970)</b>	<b>140.798.651.351</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		23.813.785.098	(165.310.937.765)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		9.477.812.509	(2.297.112.927)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(9.714.533.246)	(104.240.829.862)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		395.006.489	239.330.068
- Tiền lãi vay đã trả	14		(394.954.874)	(1.755.771.206)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(12.504.858.618)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>16.610.538.006</b>	<b>(145.071.528.959)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(72.085.833)	(1.909.872.787)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	22.028.267.749
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(96.900.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	25.250.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.175.061	9.738.983.939
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(70.910.772)</b>	<b>(41.792.621.099)</b>

Mẫu số B 03 – DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	200.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		-	60.733.004.149
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.679.956.114)	(76.343.294.683)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(16.679.956.114)</b>	<b>184.389.709.466</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(140.328.880)</b>	<b>(2.474.440.592)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>2.064.523.965</b>	<b>4.538.704.502</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		56.921	260.055
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>1.924.252.006</b>	<b>2.064.523.965</b>

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

Mẫu số B 09 – DN

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 06 năm 2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 07 tháng 11 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 798.398.860.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 798.398.860.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã “DDG”.

Số lượng cán bộ, công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 23 người (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 53 người).

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh chính**

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

#### **4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.**

#### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

Không có đặc điểm hoạt động nào gây ảnh hưởng trọng yếu cần thiết phải công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

#### **6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

Các số liệu tương ứng của năm tài chính trước so sánh được với số liệu của năm tài chính này.



030  
G T  
HAI  
NG N  
IAPK  
DU  
HO

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**7. Mô hình hoạt động**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương có 01 (một) Công ty liên kết, 05 (năm) chi nhánh trực thuộc. Chi tiết như sau:

**a. Danh sách các Công ty con**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần CL	Lô 2.9A6, đường số 06, Khu công nghiệp Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.	Tái chế phế liệu	51,27%	51,27%	51,27%	51,27%

**b. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	Số 19, Đường số 32, Rio Vista, Phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	41,0%	41,0%	41,0%	41,0%
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	Tầng 12B, Tòa nhà Cienco 4, 180 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	45,0%	45,0%	45,0%	45,0%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**  
110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**7. Mô hình hoạt động (Tiếp theo)**

**c. Danh sách Chi nhánh**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại Bình Dương	Lô E, Đường số 8, Khu Công Nghiệp Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Tho, Phường Trung An, Tỉnh Đồng Tháp.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Lô 2.9A6, Đường số 6 - Khu Công Nghiệp Trà Nóc 2, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Áp Hòa Thuận II, Xã Hiệp Hòa, Tỉnh Tây Ninh.

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016, và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 2. 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.



Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài Công ty nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

### **a. Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

### **b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**c. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5011  
CÔNG  
TNH  
CH VỤ  
CHÍNH  
À KIỂM  
PHÍA I  
T.P.I

1090  
TY  
N  
NGHIỆ  
KHẨU  
NG  
CHI

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**a. Nguyên tắc ghi nhận**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**b. Phương tính giá trị hàng tồn kho**

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

**c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

**d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định ("TSCĐ")**

**a. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 18
- Máy móc thiết bị	02 - 20

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá, khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**b. Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.



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

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Máy móc thiết bị	10

#### **6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận tài sản trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước;
- Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.



DI TÀI V QUẢN

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa chi phí đi vay

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, công ty tài chính và các đối tượng khác.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu thường

Trái phiếu thường được ghi nhận và theo dõi như khoản vay của doanh nghiệp kể từ khi thực thu được tiền từ đợt phát hành đến khi hoàn tất việc thanh toán cho trái chủ.

Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chi tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu).

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

#### 12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

**a. Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**c. Thu nhập lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

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



**14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu**

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

**15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,... được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí đi vay và phát hành trái phiếu, chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư, dự phòng đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và chi phí tài chính khác.

**17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác,...

**18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

**19. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

**20. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

**21. Báo cáo bộ phận**

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

0117:  
CÔNG T  
TNHH  
VỤ TU  
INH KẾ  
KIỂM T  
HÓA NAI  
T.P.HC

03  
C  
C  
AÙT  
XU  
ĐỒ  
NH F

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	1.558.390.543	1.443.555.879
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	365.861.463	620.968.086
+ Tiền gửi VND	363.901.312	618.722.154
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)</i>	<i>337.811.630</i>	<i>542.175.803</i>
<i>Các ngân hàng khác</i>	<i>26.089.682</i>	<i>76.546.351</i>
+ Tiền gửi ngoại tệ	1.960.151	2.245.932
<b>Cộng</b>	<b><u>1.924.252.006</u></b>	<b><u>2.064.523.965</u></b>

**Ghi chú:**

(\*) Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, có số dư tại ngày 31/12/2025 là 337.811.630 VND hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.18).



**2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Tân Việt	78.764.351.312	86.325.503.154
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập Khẩu Sức Sống Việt	64.896.067.165	65.393.122.380
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Năng Lượng Đại Dương	28.775.084.219	55.178.448.412
- Công ty Cổ phần Sản Xuất và Phát Triển Công Nghệ Sao Việt	48.759.343.828	40.072.849.828
- Các khách hàng khác	93.373.685.347	133.736.683.518

**b. Dài hạn**

**c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.2.c).

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xanh Vina	31.532.388.787	52.530.746.668
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Cơ khí Đại Nam	57.304.300.072	48.704.300.072
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	45.929.190.000	31.629.190.000
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất và Xây dựng Hồng Phát	17.860.497.680	15.910.273.930
- Các nhà cung cấp khác	24.295.185.910	10.340.237.522

**b. Dài hạn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**  
110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
				Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>38.450.000.000</b>		<b>(11.517.896.970)</b>	<b>38.450.000.000</b>	<b>(5.520.847.414)</b>
- Công ty Cổ phần CL	(1) 38.450.000.000 (*)		(11.517.896.970)	38.450.000.000	(5.520.847.414)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>96.900.000.000</b>		<b>(16.390.752.564)</b>	<b>96.900.000.000</b>	<b>(281.651.381)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	(2) 67.650.000.000 (*)		(13.531.630.235)	67.650.000.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	(3) 29.250.000.000 (*)		(2.859.122.329)	29.250.000.000	(281.651.381)
<b>Cộng</b>	<b>135.350.000.000</b>		<b>(27.908.649.534)</b>	<b>135.350.000.000</b>	<b>(5.802.498.795)</b>

**Ghi chú:**

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1801380059 cấp lần đầu ngày 21/01/2015 và các giấy phép thay đổi, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần CL 38.450.000.000 đồng, tương ứng 3.845.000 cổ phần, chiếm 51,27% vốn điều lệ.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316301839 cấp lần đầu ngày 01/06/2020 và các giấy phép thay đổi, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới 67.650.000.000 đồng, tương ứng 6.765.000 cổ phần, chiếm 41% vốn điều lệ.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316292856 cấp lần đầu ngày 27/05/2020 và các giấy phép thay đổi, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương 29.250.000.000 đồng, chiếm 45% vốn điều lệ.



**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>12.000.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần CL (*)	12.000.000.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.000.000.000</b>	-

**Ghi chú:**

(\*) Khoản cho bên liên quan vay không lãi suất và không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01-2023/HĐVT/CL-DD và các phụ lục liên quan.

**6. PHẢI THU KHÁC**

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>126.450.138.743</b>	<b>(11.757.600.000)</b>	<b>159.963.338.720</b>	-
- Tạm ứng	22.948.800.000	-	16.062.000.001	-
+ Trần Kim Sa	22.948.800.000	-	16.062.000.001	-
- Ký cược, ký quỹ	57.648.971.564	-	81.164.171.564	-
+ Trần Kim Sa (1)	38.476.642.564	-	36.516.642.564	-
+ Trần Cửu Long (1)	14.384.480.000	-	14.384.480.000	-
+ Yang Tuấn An (1)	4.704.800.000	-	4.704.800.000	-
+ Trần Kim Cương	-	-	1.960.000.000	-
+ Các khoản khác	83.049.000	-	23.598.249.000	-
- Phải thu khác	45.852.367.179	(11.757.600.000)	62.737.167.155	-
+ Nguyễn Văn Hợp (2)	22.219.000.036	-	45.815.000.014	-
+ Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot (3)	23.515.200.000	(11.757.600.000)	-	-
+ Các khoản khác	118.167.143	-	16.922.167.141	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>46.530.000</b>	-	<b>46.530.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	46.530.000	-	46.530.000	-
<b>Cộng</b>	<b>126.496.668.743</b>	<b>(11.757.600.000)</b>	<b>160.009.868.720</b>	-

**Ghi chú:**

(1) Khoản ký quỹ cho các cá nhân (thuộc bên có liên quan) mà Công ty mượn tài sản là bất động sản để dùng làm tài sản đảm bảo khoản vay ngân hàng theo Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 0201/2023/NQ-DDG ngày 05/01/2023 (Thuyết minh V.18).

**6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

Ghi chú:

(2) Khoản còn phải thu về thoái vốn Công ty Cổ phần CL theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/CNCP ngày 29/06/2024, Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/CNCP ngày 26/09/2024 và Phụ lục hợp đồng kèm theo. Tuy nhiên đến ngày lập báo cáo này, khoản phải thu này vẫn chưa được thu hồi toàn bộ. Ban điều hành Công ty và ông Nguyễn Văn Hợp đã ký kết thỏa thuận thế chấp tài sản bảo lãnh nợ vào ngày 05/05/2025, sử dụng 2.590.000 cổ phần của Công ty Cổ phần CL (thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Hợp) để đảm bảo cho khoản phải thu này.

(3) Phải thu Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot về khoản hoàn trả tiền đặt cọc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng lắp đặt của Công ty.

**7. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	368.010.301.876	(185.440.934.066)	110.702.542.267	(41.385.377.362)
<i>Trong đó:</i>				
- Phải thu về cho vay	12.000.000.000	(6.000.000.000)	-	-
+ Công ty Cổ phần CL	12.000.000.000	(6.000.000.000)	-	-
- Phải thu khách hàng	310.276.101.840	(167.683.334.066)	110.702.542.267	(41.385.377.362)
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Tân Việt	78.764.351.312	(45.662.578.407)	50.531.827.116	(19.614.774.964)
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Năng Lượng Đại Dương	28.775.084.219	(13.553.974.948)	24.796.499.999	(7.015.590.000)
+ Công ty TNHH R2Sonic LLC	10.756.435.007	(7.529.504.505)	10.756.435.007	(5.378.217.504)
+ Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Sức Sống Việt	65.795.067.165	(32.696.561.190)	-	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	47.860.343.828	(21.818.473.114)	-	-
+ Các đối tượng khác	78.324.820.309	(46.422.241.902)	24.617.780.145	(9.376.794.894)
- Phải thu khác	45.734.200.036	(11.757.600.000)	-	-
+ Nguyễn Văn Hợp	22.219.000.036	-	-	-
+ Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot	23.515.200.000	(11.757.600.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>368.010.301.876</b>	<b>(185.440.934.066)</b>	<b>110.702.542.267</b>	<b>(41.385.377.362)</b>



10.  
CỘ  
CỔ  
ƯC  
TN  
:N  
/HC

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	249.442.660	-	566.217.162	-
- Thành phẩm	1.304.343.536	-	6.924.277.328	-
- Hàng hóa	1.204.007.900	-	4.745.112.115	-
<b>Cộng</b>	<b>2.757.794.096</b>	<b>-</b>	<b>12.235.606.605</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém hoặc mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có hàng tồn kho được sử dụng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả.

**9. TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	-	-
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>134.815.753.463</b>	<b>91.657.388.812</b>
- Xây dựng cơ bản nhà máy xử lý rác thải Long An (*)	91.657.388.812	91.657.388.812
- Xây dựng cơ bản Lò Heineken	24.428.182.833	-
- Sửa chữa lớn TSCĐ - Hệ thống lò hơi	18.730.181.818	-
<b>Cộng</b>	<b>134.815.753.463</b>	<b>91.657.388.812</b>

**Ghi chú:**

(\*) Dự án xây dựng cơ bản Nhà máy xử lý rác thải Long An đã được cấp có thẩm quyền của Công ty thông qua chủ trương đầu tư và triển khai theo các nghị quyết/quyết định liên quan.



30  
T  
H  
G  
P  
Đ  
H

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu năm	56.060.132.205	993.416.042.081	408.063.943	1.049.884.238.229
2. Số tăng trong năm	-	260.490.000	-	260.490.000
- Mua trong năm	-	260.490.000	-	260.490.000
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	56.060.132.205	993.676.532.081	408.063.943	1.050.144.728.229
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
1. Số dư đầu năm	19.813.555.399	322.907.513.869	408.063.943	343.129.133.211
2. Tăng trong năm	4.606.972.048	66.049.876.876	-	70.656.848.924
- Khấu hao tăng trong năm	4.606.972.048	66.049.876.876	-	70.656.848.924
3. Giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	24.420.527.447	388.957.390.745	408.063.943	413.785.982.135
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Số dư đầu năm	36.246.576.806	670.508.528.212	-	706.755.105.018
2. Số dư cuối năm	31.639.604.758	604.719.141.336	-	636.358.746.094

**Ghi chú:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 403.324.313.280 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 501.741.151.321 đồng) đã được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.18).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 66.853.350.777 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 31.419.415.526 đồng).

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
1. Số dư đầu năm	16.162.679.425	16.162.679.425
2. Số tăng trong năm	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	16.162.679.425	16.162.679.425
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
1. Số dư đầu năm	6.543.278.273	6.543.278.273
2. Tăng trong năm	1.616.267.940	1.616.267.940
- Khấu hao trong năm	1.616.267.940	1.616.267.940
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	8.159.546.213	8.159.546.213
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. Số dư đầu năm	9.619.401.152	9.619.401.152
2. Số dư cuối năm	8.003.133.212	8.003.133.212

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí khác	-	37.907.932
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	351.441.180	708.539.737
- Chi phí cải tạo văn phòng	-	105.152.969
- Chi phí khác	174.361.102	350.139.766
	177.080.078	253.247.002
<b>Cộng</b>	<b>351.441.180</b>	<b>746.447.669</b>

**13. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	27.595.294.173		11.902.454.080	
- Công ty CP - Tổng Công ty Nước - Môi Trường Bình Dương	15.945.264.999	(*)	2.648.329.270	(*)
- Công ty TNHH Giao nhận Vận tải Xuất nhập khẩu Quang Lộc	2.776.991.810	(*)	2.776.991.810	(*)
- Các nhà cung cấp khác	1.404.400.000	(*)	1.404.400.000	(*)
	7.468.637.364	(*)	5.072.733.000	(*)
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>27.595.294.173</b>	<b>-</b>	<b>11.902.454.080</b>	<b>-</b>

**c. Phải trả người bán là các bên liên quan**

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.2.c).

**Ghi chú:**

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty có tình trạng nợ quá hạn chưa thanh toán do chưa thu xếp được tài chính. Do đó, số có khả năng trả nợ không thể xác định chính xác.

**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH MTV Khí Công nghệ Bảo Toàn	1.028.869.820	1.028.869.820
- Các khách hàng khác	1.000.000.000	1.000.000.000
	28.869.820	28.869.820
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.028.869.820</b>	<b>1.028.869.820</b>

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>a. Phải nộp</b>	<b>5.708.112.082</b>	<b>255.879.889</b>	<b>832.483.225</b>	<b>5.131.508.746</b>
Thuế giá trị gia tăng	686.322.696	(686.322.696)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	662.225.333	(662.225.333)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	461.313.058	55.682.475	31.565.694	485.429.839
Thuế khác	3.898.250.995	1.548.745.443	800.917.531	4.646.078.907
<b>b. Phải thu</b>	-	-	-	-

**Ghi chú:**

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

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>238.819.251.962</b>	<b>151.700.181.227</b>
- Chi phí lãi vay, lãi chậm trả	128.976.193.848	82.202.960.057
- Chi phí lãi trái phiếu	109.388.512.660	69.497.221.170
- Chi phí khác	454.545.454	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>238.819.251.962</b>	<b>151.700.181.227</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>6.924.324.609</b>	<b>32.189.178.666</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	26.114.800.328
- Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	4.484.019.477	3.834.133.739
- Phải trả khác	2.440.305.132	2.240.244.599
+ <i>Lãi chậm trả BHXH</i>	<i>2.440.305.132</i>	<i>2.240.244.599</i>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
- Nhận ký cược, ký quỹ	500.000.000	500.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số phân loại lại	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>662.738.301.346</b>		-	<b>16.679.956.114</b>	<b>3.593.203.649</b>	<b>354.261.000</b>	<b>675.470.792.811</b>	
<b>a.1 Vay ngắn hạn</b>	<b>239.045.222.020</b>		-	<b>16.679.956.114</b>	-	<b>354.261.000</b>	<b>255.370.917.134</b>	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	(1) 35.162.000.000	(*)	-	1.005.000.000	-	-	36.167.000.000	(*)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2) 3.795.199.672	(*)	-	-	-	-	3.795.199.672	(*)
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương	(3) 33.398.215.321	(*)	-	1.996	-	-	33.398.217.317	(*)
- Ngân hàng Citibank Việt Nam	(4) -		-	15.480.762.623	-	-	15.480.762.623	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(5) 27.028.000.002	(*)	-	-	-	-	27.028.000.002	(*)
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(6) 23.204.594.501	(*)	-	194.191.495	-	-	23.398.785.996	(*)
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	(7) 47.030.000.000	(*)	-	-	-	-	47.030.000.000	(*)
- Công ty Tài Chính Mirae Asset	(8) 22.005.775.175	(*)	-	-	-	-	22.005.775.175	(*)
- Velotrade Management Limited	(9) 17.562.859.500	(*)	-	-	-	354.261.000	17.208.598.500	(*)
- Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank	(10) 29.858.577.849	(*)	-	-	-	-	29.858.577.849	(*)
<b>a.2 Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>122.212.968.810</b>		-	-	<b>3.593.203.649</b>	-	<b>118.619.765.161</b>	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2) 112.978.570.000	(*)	-	-	-	-	112.978.570.000	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(11) 9.234.398.810	(*)	-	-	3.593.203.649	-	5.641.195.161	(*)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**  
110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Số cuối năm		Trong năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số phân loại lại	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a.3 Nợ thuế tài chính đến hạn trả</b>	<b>1.480.110.516</b>		-	-	-	-	<b>1.480.110.516</b>	
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	(12) 1.480.110.516	(*)	-	-	-	-	1.480.110.516	(*)
<b>a.4 Trái phiếu thường</b>	<b>300.000.000.000</b>		-	-	-	-	<b>300.000.000.000</b>	
- Loại phát hành theo mệnh giá	(13) 300.000.000.000	(*)	-	-	-	-	300.000.000.000	(*)
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>			-	-	(3.593.203.649)	-	<b>3.593.203.649</b>	
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(11) -		-	-	(3.593.203.649)	-	3.593.203.649	(*)
<b>Cộng</b>	<b>662.738.301.346</b>		-	<b>16.679.956.114</b>	-	<b>354.261.000</b>	<b>679.063.996.460</b>	

**Ghi chú:**

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty có tình trạng vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán do chưa thu xếp được tài chính. Do đó, số có khả năng trả nợ không thể xác định chính xác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*c. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản nợ vay, nợ thuế tài chính và nợ trái phiếu quá hạn là 662.738.301.346 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 537.536.195.974 VND). Chi tiết như sau:

<i>Số dư gốc nợ quá hạn</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	116.773.769.672	116.773.769.672
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	47.030.000.000	47.030.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	35.162.000.000	36.167.000.000
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	33.398.215.321	33.398.217.317
- Ngân hàng TMCP Quân đội	36.262.398.812	30.215.360.949
- Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikombank	29.858.577.849	29.858.577.849
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	23.204.594.501	23.398.785.996
- Công ty Tài Chính Mirae Asset	22.005.775.175	22.005.775.175
- Veltrade Management Limited	17.562.859.500	17.208.598.500
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.480.110.516	1.480.110.516
- Trái chủ của Trái phiếu mã DDGH2123001	300.000.000.000	180.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>662.738.301.346</b>	<b>537.536.195.974</b>

**Lý do chưa thanh toán:** Tình hình khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Ngân hàng thực hiện chính sách thắt chặt thẩm định và tín dụng, nên khi ngân hàng ngừng gia hạn/cấp mới hạn mức tín dụng cho doanh nghiệp đang vay, khiến cho nguồn vốn lưu động của Công ty bị thiếu hụt rất lớn và dòng tiền thanh toán thấp. Các nguyên nhân trên đã dẫn đến Công ty gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn của Ngân hàng.





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

(4) Khoản vay chiết khấu theo Thỏa thuận ngày 17/12/2019 giữa ba bên gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất Nhập Khẩu Đông Dương - Ngân hàng CitiBank Việt Nam - Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam, số dư khoản vay là số dư Ngân hàng CitiBank đang chiết khấu thanh toán cho công nợ của Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam tại Công ty.

(5) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 34411.22.157.927900.TD ngày 18/07/2022 với hạn mức cho vay 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh lĩnh vực bán hơi nhiệt; thương mại than đá và mùn cưa, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Các cá nhân là bên liên quan

**Tài sản đảm bảo**

+ 03 quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Lâm Đồng.

(6) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/06/2022 với hạn mức cho vay là 45 tỷ đồng để bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Các cá nhân là bên liên quan

**Tài sản đảm bảo**

+ 04 quyền sử dụng đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

+ Hệ thống lò hơi tăng sôi công suất 15 tấn/h được lắp đặt tại phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.

+ Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, có số dư tại ngày 31/12/2025 là 337.811.630 VND

(7) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-DONGDUONG ngày 05/08/2022 với hạn mức 65 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: phân phối nhiên liệu đốt, hơi nhiệt, thương mại MMTB, sắt thép, bã hèm. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Các cá nhân là bên liên quan

**Tài sản đảm bảo**

+ 02 quyền sử dụng đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh;

+ 09 quyền sử dụng đất tọa lạc tại tỉnh Đồng Nai;

+ 2.600.000 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

(8) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0025-IB/HĐTĐ-MAFC ngày 04/04/2023 với số tiền vay là 15 tỷ đồng để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 15%/năm;
- Hợp đồng tín dụng số 0023-IB/HĐTĐ-MAFC ngày 18/12/2022 với số tiền vay là 90 tỷ đồng để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 15%/năm.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Các cá nhân là bên liên quan

**Tài sản đảm bảo**

+ 750.100 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

(9) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay số DDG01.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 471.549 USD, thời gian vay là 57 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,5%/năm;
- Hợp đồng vay số DDG03.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 160.000 USD, thời gian vay là 60 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,75%/năm;
- Hợp đồng vay số DDG01.2023 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 68.451 USD, thời gian vay là 58 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 15%/năm.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

**Tài sản đảm bảo**

+ Khoản phải thu phát sinh từ các đơn đặt hàng/hợp đồng cung cấp hàng hóa/dịch vụ cho các khách hàng đầu ra của Công ty, tối thiểu 1.000.000 USD;

Các cá nhân là bên liên quan

+ Bảo lãnh cá nhân.

(10) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 075/2023/FA.01 ngày 01/02/2023 với tổng hạn mức cấp tín dụng là 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất theo từng giấy thông báo góp vốn cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

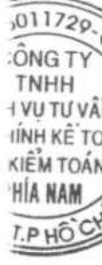
**Tài sản đảm bảo**

+ Khoản phải thu phát sinh từ các đối tác có giá trị ghi sổ là 50.000.000.000 VND.

Các cá nhân là bên liên quan

+ Bảo lãnh cá nhân;

+ 500.000 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

(11) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 9838.21.157.927900.TD ngày 15/03/2021 với số tiền vay tối đa là 21.455.596.800 đồng để thanh toán chi phí đầu tư cho Hệ thống lò hơi sấy mù cao su, công suất 15 tấn/giờ. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập  
Khẩu Đông Dương

**Tài sản đảm bảo**

+ Hệ thống lò hơi sấy mù cao su, công suất 15 tấn/ giờ;  
+ Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng 0306/HDKT/ĐD-LH ngày 03/06/2019 và các phụ lục kèm theo với Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Linh Hương.

(12) Khoản thuê tài chính theo Hợp đồng thuê tài chính số C200822602 ngày 30/11/2020 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, thời hạn thuê 36 tháng.  
Khoản thuê này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

**Bên bảo lãnh**

Các cá nhân là bên liên quan

**Tài sản đảm bảo**

+ Bảo lãnh cá nhân.

(13) Xem thuyết minh V.19.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

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

**19. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
<b>a. Trái phiếu thường</b>						
- Loại phát hành theo mệnh giá Mã trái phiếu là DDGH2123001	300.000.000.000	13,5%/năm	2 năm	300.000.000.000	13,5%/năm	2 năm
<b>Cộng</b>	<u>300.000.000.000</u>			<u>300.000.000.000</u>		
<b>b. Trái phiếu chuyển đổi</b>						

**Ghi chú:**

Trái phiếu phát hành riêng lẻ do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tư vấn phát hành, được giao dịch trên hệ thống trái phiếu riêng lẻ của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch DDG12101. Trái phiếu có mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, số lượng 3.000.000 trái phiếu. Trái phiếu được phát hành dùng để đầu tư vào Dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm cho CTCP Nhà máy Bia Heineken Việt Nam - Vũng Tàu giai đoạn 2 và Dự án thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi.

Đến ngày 08/05/2023, Căn cứ Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu trái phiếu DDGH2123001 số 0805/2023/NQ-HNNSHTP thông qua phương án gia hạn kỳ trái phiếu thêm 24 tháng (ngày đáo hạn được gia hạn là 10/05/2025) với tỷ lệ thông qua là 78,61% tổng số trái phiếu phát hành (tương ứng 235.810.000.000 đồng trái phiếu). Lãi suất áp dụng từ 10/05/2023 đến 10/05/2025 là 13,5%/năm; kỳ trả lãi 06 tháng 01 lần.

Tại ngày 06 tháng 06 năm 2025, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu mã DDGH2123001 số 0606/2025/DDG/NQ.HNTP, các Trái chủ đã chấp thuận và thông qua phương án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nhằm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo đó, toàn bộ tài sản bảo đảm sẽ được định giá lại và xử lý theo phương án đã được phê duyệt.

Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng các tài sản chi tiết như sau:

**Bên bảo lãnh**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

**Tài sản đảm bảo**

- Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ;
- Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 35 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ;
- Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/h cho mỗi hệ sấy lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh;
- Hệ thống thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh;
- Hệ thống cô đặc nước hèm lắp đặt tại Nhà máy CL - CN Cần Thơ.

Công ty Cổ phần CL

Công ty Cổ phần Công nghệ Khai An

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất, có địa chỉ tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.

- Hệ thống sấy và 1 lò đốt tại nhà máy Biomass Mỹ Xuân, có địa chỉ tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.



**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	598.398.860.000	56.000.000.000	(93.607.922.973)	560.790.937.027
- Tăng vốn trong năm	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(23.536.233.183)	(23.536.233.183)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>	<b>798.398.860.000</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>(117.144.156.156)</b>	<b>737.254.703.844</b>
Số dư tại ngày 01/01/2025	798.398.860.000	56.000.000.000	(117.144.156.156)	737.254.703.844
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(334.878.306.958)	(334.878.306.958)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2025</b>	<b>798.398.860.000</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>(452.022.463.114)</b>	<b>402.376.396.886</b>

*b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	798.398.860.000	798.398.860.000
<b>Cộng</b>	<b>798.398.860.000</b>	<b>798.398.860.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	798.398.860.000	598.398.860.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	200.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	798.398.860.000	798.398.860.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

*d. Cổ phiếu*

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	79.839.886	79.839.886
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	79.839.886	79.839.886
+ Cổ phiếu phổ thông	79.839.886	79.839.886
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	79.839.886	79.839.886
+ Cổ phiếu phổ thông	79.839.886	79.839.886

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
- Đô la Mỹ (USD)	74,70	87,90



**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>808.133.970</b>	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	808.133.970	-
<b>b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>150.429.455.771</b>	<b>46.149.557.189</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	3.195.550.043	3.821.406.827
- Chi phí đồ dùng văn phòng	203.826.613	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.309.182.278	1.288.724.624
- Thuế, phí và lệ phí	-	9.000.000
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	144.055.556.704	39.218.320.128
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	637.451.737	1.422.925.751
- Chi phí bằng tiền khác	27.888.396	389.179.859

**6. THU NHẬP KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	22.028.267.749
- Các khoản khác	406.633.788	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>406.633.788</b>	<b>22.028.268.749</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền phạt, tiền thuế khác phải đóng do vi phạm hành chính	13.382.473	4.442.474.139
- Tiền bồi thường cho bên thứ ba	10.792.100.046	-
- Các khoản khác	606.551.491	488.508.888
<b>Cộng</b>	<b>11.412.034.010</b>	<b>4.930.983.027</b>

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.407.731.977	63.446.460.162
- Chi phí nhân công	6.378.902.424	11.676.473.004
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.273.116.864	58.881.564.729
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.284.506.751	14.795.522.916
- Chi phí bằng tiền khác	490.942.827	1.287.510.275
<b>Cộng</b>	<b>113.835.200.843</b>	<b>150.087.531.086</b>

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(332.834.372.850)	(23.643.074.956)
- Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế	87.678.239.058	63.729.519.024
+ Các khoản điều chỉnh tăng	87.678.239.058	63.729.519.024
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	(245.156.133.792)	40.086.444.068
+ Lỗ từ các năm trước chuyển sang	-	(40.086.444.068)
- Tổng thu nhập tính thuế	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	(106.841.773)
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	(106.841.773)

**10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.043.934.108	-
<b>Cộng</b>	<b>2.043.934.108</b>	<b>-</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ: Không phát sinh.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, có số dư tại ngày 31/12/2025 là 337.811.630 VND hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.01).

3. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	60.733.004.149
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>60.733.004.149</b>

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.679.956.114	102.458.095.011
<b>Cộng</b>	<b>16.679.956.114</b>	<b>102.458.095.011</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty khẳng định không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

### 2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### a. Các bên liên quan

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch (đến ngày 22/07/2025 trở thành Thành viên HĐQT)
Trần Kim Sa	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Trần Kim Cương	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Yang Tuấn An	Phụ trách quản trị Công ty
Trần Cửu Long	Người có liên quan của người nội bộ
Trần Thị Hồng	Người có liên quan của người nội bộ
Trần Ngọc Phụng	Người có liên quan của người nội bộ
Yang Hỷ An	Người có liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần CL	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	Công ty liên kết
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương Mại và Đầu Tư Khải Nguyên	Công ty chịu sự kiểm soát từ các bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Sản Xuất và Phát Triển Công Nghệ Sao Việt	Công ty chịu sự kiểm soát từ các bên liên quan của người nội bộ
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng và Người công bố thông tin	Ban điều hành



**2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan*

Trong năm, Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>b.1 Bán hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần CL	3.154.001.648	1.911.336.280
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới	-	12.940.720.765
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	4.708.438.422	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	10.558.494.000	-
<b>b.2 Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần CL	2.388.379.000	5.861.934.952
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	4.708.438.422	-
<b>b.3 Mượn tiền</b>		
Nguyễn Thanh Quang	-	5.463.477.247
Trần Kim Cương	-	2.640.945.650
<b>b.4 Trả tiền mượn bằng tiền và cán trừ công nợ</b>		
Nguyễn Thanh Quang	-	6.213.477.247
Trần Kim Sa	-	34.297.456.802
Yang Tuấn An	-	6.118.350.350
Yang Hỷ An	-	5.891.127.550
Trần Kim Cương	-	2.640.945.650
<b>b.5 Tạm ứng</b>		
Trần Kim Sa	42.625.889.354	50.476.999.986
<b>b.6 Thu hồi tạm ứng bằng tiền và cán trừ công nợ</b>		
Trần Kim Sa	35.739.089.355	34.414.999.985
<b>b.7 Hoàn ký quỹ bằng tiền và cán trừ công nợ</b>		
Trần Kim Sa	4.204.199.672	14.994.920.100
<b>b.8 Khoản đã thanh toán tiền đền bù giao dịch bán giải chấp tài sản là cổ phiếu cho Công ty mượn để thế chấp cho khoản vay</b>		
Trần Kim Sa	-	22.687.500.000
<b>b.9 Thanh toán tiền hàng</b>		
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	14.415.290.760	31.780.000.000
<b>b.10 Khoản tiền đã thanh toán trong năm</b>		
Trần Thị Hồng	-	420.000.000



**2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan (Tiếp theo)*

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát trong năm như sau:

Họ tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch HĐQT	324.798.463	306.346.154
Trần Kim Sa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	311.501.730	306.346.154
Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Nguyễn Trí Huệ	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	269.445.231	281.153.846
Trương Thế Vinh	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Ủy quyền Công bố Thông tin	266.999.736	277.685.524
Ngô Hoàng Yến	Phó Giám đốc	-	-
Yang Tuấn An	Phụ trách Quản trị Công ty	-	-
Trần Thanh Đăng	Kế toán trưởng	-	-
Lê Việt Duy	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-
Vũ Thị Chinh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-
Chu Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	66.879.683	-
<b>Cộng</b>		<b>1.239.624.843</b>	<b>1.171.531.678</b>

*c. Số dư cuối năm với các bên liên quan*

**Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh V.02)**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần CL	9.068.430.839	5.853.741.059
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Phát triển Năng lượng Mới	14.932.565.680	14.932.565.680
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	47.860.343.828	40.072.849.828
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	526.500.000	-

**Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh V.03)**

Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	45.929.190.000	31.629.190.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	13.685.155.534	-

**Phải thu về cho vay (Thuyết minh V.05)**

Công ty Cổ phần CL	12.000.000.000	-
--------------------	----------------	---

**Phải thu khác (Thuyết minh V.06)**

Trần Kim Sa	61.425.442.564	52.578.642.565
Trần Cửu Long	14.384.480.000	14.384.480.000
Yang Tuấn An	4.704.800.000	4.704.800.000
Trần Kim Cương	-	1.960.000.000
Công ty Cổ phần CL	-	12.000.000.000

**Phải trả cho người bán (Thuyết minh V.13)**

Công ty Cổ phần CL	1.249.282.817	662.276.486
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	-	302.432.900

01172  
CÔNG T  
TNHH  
TH VỤ TU  
HÍNH KẾ  
KIỂM T  
PHÍA NAI  
T.P HỒ

01  
CỦ  
XU  
Đ  
H

**2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*c. Số dư cuối năm với các bên liên quan (Tiếp theo)*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Giá trị tài sản mượn bên liên quan là bất động sản để đảm bảo cho các khoản vay (*)</b>		
Trần Cửu Long	42.423.000.000	42.423.000.000
Trần Kim Cương	5.784.000.000	3.824.000.000
Trần Kim Sa	120.343.211.442	152.992.211.442
Yang Tuấn An	13.838.000.000	13.838.000.000
Công ty Cổ phần CL	156.976.000.000	156.976.000.000
<b>Giá trị tài sản mượn bên liên quan là cổ phiếu "DDG" để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (*)</b>		
Nguyễn Thanh Quang	6.250.000.000	6.250.000.000
Trần Kim Sa	7.551.097.850	8.851.097.850
Trần Kim Cương	6.250.000.000	6.250.000.000

**Ghi chú:**

Số dư tại ngày 31/12/2025 và các giao dịch trọng yếu đã được trình bày lại để phù hợp với danh sách các đơn vị liên quan đã nêu tại Thuyết minh VIII.2.a.

(\*) Giá trị của tài sản mượn bên liên quan căn cứ theo giá trị định giá ban đầu tại ngày ký hợp đồng thế chấp và cập nhật bởi các biên bản thẩm định giá của Ngân hàng (nếu có).



**3. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN**

*Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại	Hoạt động cung cấp hơi, nhiệt, bã hèm	Tổng cộng
Doanh thu thuần	6.243.939.078	50.684.459.883	56.928.398.961
Giá vốn	5.901.215.004	111.737.815.798	117.639.030.802
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>342.724.074</b>	<b>(61.053.355.915)</b>	<b>(60.710.631.841)</b>

#### **4. GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Trong năm tài chính 2025, quy mô hoạt động của Công ty đã thu hẹp đáng kể so với các năm trước. Doanh thu ghi nhận trong năm giảm mạnh so với năm trước, chủ yếu do việc gián đoạn triển khai các dự án, khó khăn trong việc tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ và hạn chế về dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Sự suy giảm mạnh về doanh thu đã ảnh hưởng tiêu cực đến khả năng tạo dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, qua đó làm gia tăng áp lực thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn của Công ty.

Tại ngày 31/12/2025, tổng dư nợ vay, nợ thuê tài chính và nợ trái phiếu bị quá hạn của Công ty là 662.738.301.346 VND (tại ngày 31/12/2024 là 537.536.195.974 VND). Chi phí lãi vay, lãi phạt chậm trả phát sinh tương ứng với các khoản nợ quá hạn này có giá trị lớn và tiếp tục gia tăng theo thời gian, trong khi Công ty chưa thực hiện thanh toán đầy đủ cho các ngân hàng và tổ chức tín dụng. Điều này làm gia tăng đáng kể nghĩa vụ tài chính và tạo áp lực lớn lên dòng tiền trong ngắn hạn.

Đồng thời, Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 484.140.557.529 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 199.030.492.539 VND).

Các sự kiện nêu trên cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc thực hiện thành công các kế hoạch và biện pháp đã đề ra, tuy nhiên không có đảm bảo chắc chắn rằng Công ty sẽ thực hiện thành công toàn bộ hoặc một phần các kế hoạch này. Trong trường hợp Công ty không đạt được các mục tiêu nêu trên, kết hợp với các sự kiện và điều kiện bất lợi khác có thể phát sinh trong tương lai, Công ty có thể không có đủ nguồn lực tài chính để tiếp tục hoạt động kinh doanh trong điều kiện bình thường trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày Báo cáo tài chính riêng này được phê duyệt.

Công ty đã lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên giả định hoạt động liên tục. Giả định này phụ thuộc chủ yếu vào việc Công ty có thể (1) đàm phán với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi khi đến hạn, (2) thu được tiền từ các hàng hóa, dịch vụ đã bán, (3) các cổ đông lớn cam kết sẽ cung cấp hỗ trợ tài chính cho Công ty khi cần thiết.

Các giả định chính và yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về hoạt động liên tục bao gồm:

- (i) Đàm phán thành công với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi khi đến hạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nợ vay, nợ thuê tài chính và nợ trái phiếu bị quá hạn của Công ty là 662.738.301.346 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 537.536.195.974 VND). Đồng thời, chi phí lãi vay, lãi phạt chậm trả phát sinh tương ứng với các khoản nợ quá hạn này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty là 238.364.706.508 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 151.700.181.227 VND). Đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình đàm phán việc thanh toán các số dư còn lại như sau:

- Đối với khoản nợ trái phiếu: Công ty đã tổ chức Hội nghị người sở hữu trái phiếu vào ngày 06 tháng 06 năm 2025 và được các Trái chủ thông qua phương án xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo phương án đã được phê duyệt, gói trái phiếu được bảo đảm bằng 07 tài sản sẽ được định giá lại và xử lý toàn bộ. Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty đang tích cực triển khai các thủ tục cần thiết, làm việc với các bên liên quan nhằm tìm kiếm nhà đầu tư/khách hàng tiềm năng và đẩy nhanh tiến độ bán các tài sản bảo đảm theo kế hoạch thực hiện trong năm 2026, qua đó tạo nguồn tiền để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu và đảm bảo khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

#### 4. GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC (TIẾP THEO)

- Đối với các khoản nợ vay và nợ thuê tài chính: Công ty hiện đang triển khai đồng thời các phương án xử lý, bao gồm: (i) đàm phán, thỏa thuận về việc tự thanh lý tài sản bảo đảm và bàn giao tài sản cho chủ nợ để thực hiện bán đấu giá nhằm thanh toán các khoản nợ vay; và (ii) làm việc với các chủ nợ để cơ cấu lại các khoản vay, trong đó Công ty đã đạt được một số thỏa thuận sơ bộ và hiện đang trong quá trình hoàn tất các điều kiện tiên quyết để các phương án cơ cấu có hiệu lực. Các chủ nợ vẫn sẵn sàng thương thảo về việc chấp thuận gia hạn và tạo điều kiện để Công ty có thời gian thực hiện các biện pháp khắc phục. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng khả năng hoàn tất các điều kiện tiên quyết nêu trên là khả thi, qua đó hỗ trợ Công ty trong việc duy trì khả năng hoạt động liên tục.

(ii) Thu tiền thành công từ các hàng hóa, dịch vụ đã bán

Công ty đang tích cực triển khai các biện pháp thu hồi công nợ từ khách hàng và ghi nhận tiến độ thực hiện hiện tại là tương đối thuận lợi. Trên cơ sở các thỏa thuận và đánh giá tại thời điểm lập báo cáo, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được để tài trợ cho các dự án đang triển khai và phục vụ cho nhu cầu duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường trong 12 tháng tiếp theo.

(iii) Các cổ đông lớn sẽ cung cấp hỗ trợ tài chính cho Công ty khi cần thiết như trong các thư cam kết hỗ trợ tài chính đã ký nhằm giúp Công ty thanh toán các khoản nợ đến hạn khi cần thiết và để Công ty duy trì hoạt động liên tục nhất trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày Báo cáo tài chính riêng này được phê chuẩn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng các cam kết hỗ trợ tài chính này sẽ được thực hiện kịp thời khi Công ty cần đến sự hỗ trợ tài chính các cổ đông lớn.

Từ các yếu tố nêu trên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong 12 tháng tới kể từ ngày phê chuẩn Báo cáo tài chính riêng này. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lập trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục là phù hợp.

**5. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 trình bày ý kiến ngoại trừ việc Công ty đã điều chỉnh ngưng khấu hao tạm thời đối với một số nhà xưởng, máy móc thiết bị của các dự án chưa hoặc không phát sinh doanh thu trong năm 2024 với giá trị là 17.107.112.648 đồng. Tại báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố do thực hiện trích bổ sung chi phí khấu hao của các tài sản nêu trên với giá trị là 17.107.112.648 đồng vào số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2024. Theo đó, các chỉ tiêu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng được điều chỉnh cụ thể như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu 31/12/2024 (trước điều chỉnh)	Các điều chỉnh	Số liệu 31/12/2024 (sau điều chỉnh)
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG</b>				
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định hữu hình	221	723.862.217.666	(17.107.112.648)	706.755.105.018
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(326.022.020.563)	(17.107.112.648)	(343.129.133.211)
<b>NGUỒN VỐN</b>				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(100.037.043.508)	(17.107.112.648)	(117.144.156.156)
LNST chưa phân phối năm nay	421b	(6.429.120.535)	(17.107.112.648)	(23.536.233.183)
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG</b>				
Giá vốn hàng bán	11	276.212.551.095	17.107.112.648	293.319.663.743
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(6.535.962.308)	(17.107.112.648)	(23.643.074.956)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(6.429.120.535)	(17.107.112.648)	(23.536.233.183)
<b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	(6.535.962.308)	(17.107.112.648)	(23.643.074.956)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	58.881.564.729	17.107.112.648	75.988.677.377

Số liệu so sánh (còn lại) là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa