

Số: 56../BC-DNC

Đồng Nai, Ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600259352
- Vốn điều lệ: 128.340.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 128.340.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, T Đồng Nai
- Số điện thoại: 02513.899.886
- Website: www.vatlieudongnai.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): DND
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai được thành lập theo quyết định ngày 12 tháng 5 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh đồng Nai phê duyệt chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty Cổ phần.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600259352 (số cũ 4703000281) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 29 tháng 09 năm 2005 thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 12 năm 2024.

- Các sự kiện khác.

Đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch Upcom của sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 702/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp ngày 02/11/2016. Ngày giao dịch đầu tiên: 09/11/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh: Khai thác cát, đất, đá, các loại; Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch ngói các loại; Mua bán VLXD; Đầu tư xây dựng khu dân cư; San lấp mặt bằng.

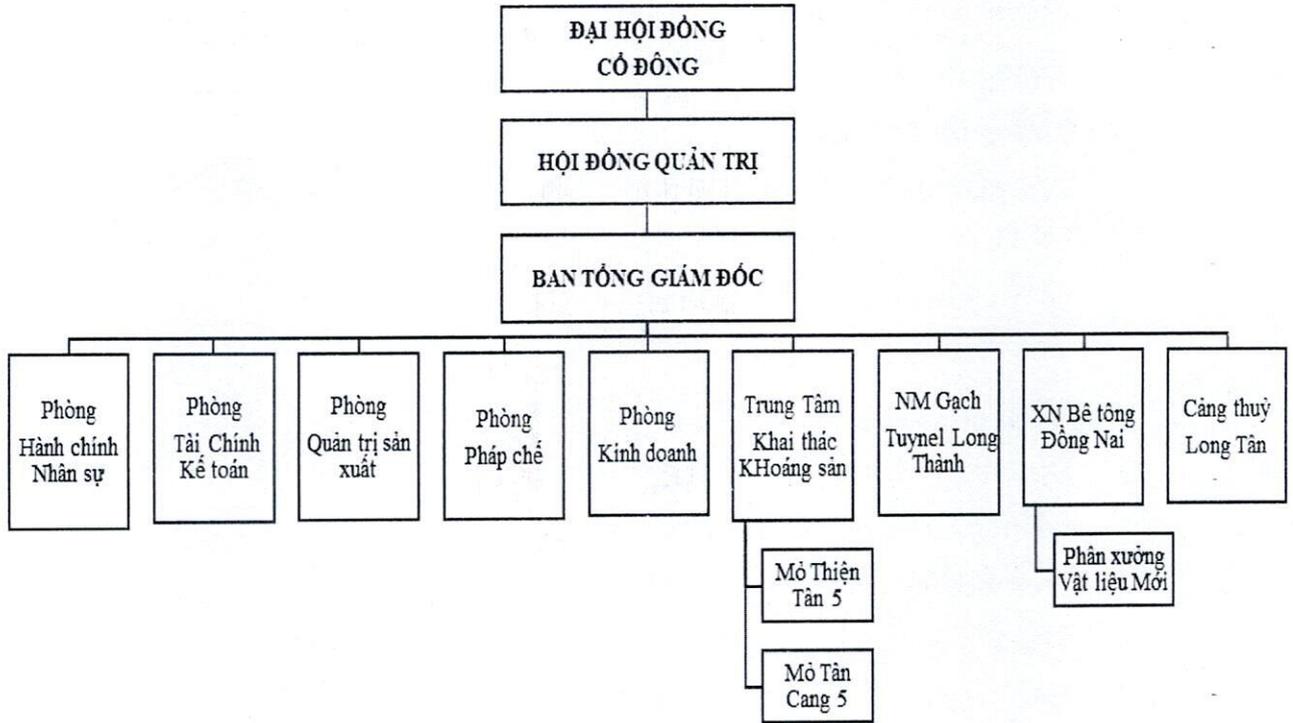
- Địa bàn kinh doanh: Khu vực Đông Nam bộ

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

– Mô hình quản trị:

Công ty tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát; Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

– Cơ cấu bộ máy quản lý:



– Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Định hướng phát triển

– Phát triển thương hiệu DNC.

– Tập trung nguồn lực phát triển các lĩnh vực chính (theo thứ tự ưu tiên): Khai thác khoáng sản; Sản xuất vật liệu xây dựng; Thi công san lấp, xây dựng.

– Đầu tư dự án sản phẩm vật liệu mới.

– Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Tham gia các chương trình từ thiện, đền ơn đáp nghĩa và các phong trào phát động của các cơ quan chức năng.

5. Các rủi ro:

Trong năm 2025, tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản và xây dựng, ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh từ các khách hàng trong lĩnh vực xây dựng, gián tiếp làm giảm nhu cầu mua hàng hóa, dịch vụ từ Công ty. Do đó, tổng doanh thu của Công ty trong năm 2025 giảm nhiều so với 2024.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% 2025/2024	% TH/KH
1	Doanh thu + TN khác	96.579	104.857	38.168	39,52%	36,40%
2	Tổng chi phí	89.507	103.854	66.442	74,23%	63,97%
3	Lợi nhuận trước thuế	-7.072	1.003	-26.470		
4	LN sau thuế	-7.072	1.003	-26.470		

Trong năm 2025 doanh thu của Công ty giảm so với năm 2024 chỉ đạt 39,52% và so với kế hoạch năm 2025 đạt 36,40%, trong năm doanh thu của mỏ đá Tân Cang 5 không có do vướng hồ sơ pháp lý về đất, mỏ đá Thiện Tân 5 hoạt động theo cơ chế đặc thù phân khai sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, dẫn đến doanh thu thấp. Trong khi đó, các chi phí cố định như khấu hao tài sản, chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí duy trì hoạt động vẫn phát sinh thường xuyên, làm cho lợi nhuận gộp âm và kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty bị lỗ.

Ngoài ra, trong năm Công ty còn phát sinh chi phí nộp phạt của các năm trước với số tiền 12,4 tỷ đồng.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Tt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP	
			01/01/2025	31/12/2025
1	Trần Anh Điền	TV HĐQT kiêm TGD	Đại diện: 24,43%	Đại diện: 24,43%
2	Huỳnh Trung Hiếu	TV HĐQT P.TGD	Đại diện: 23,53%	Đại diện: 23,53%
3	Nguyễn Tiến Toán	TV HĐQT P.TGD (Miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	Cá nhân: 0,02%	Cá nhân: 0,02%
4	Phạm Thái Hoài Hương	P.TGD (Miễn nhiệm ngày 20/02/2025)	Cá nhân: 0%	Cá nhân: 0%
5	Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 13/10/2025)	Cá nhân: 0%	Cá nhân: 0%
6	Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 13/10/2025)	Cá nhân: 0%	Cá nhân: 0%

❖ **Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc**

- Số CCCD: 087081010995 Ngày cấp: 22/11/2021 Nơi cấp: CCSQLHCVTTXH
- Năm sinh: 25/06/1981
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ Hóa học, Cử nhân quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2004 – 2005	Công tác tại trường Công nhân kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng Fico	Giáo viên
Năm 2005 - 2007	Công tác tại Công ty CP sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu dịch vụ và đầu tư Tân Bình (Tanimex)	Chuyên viên dự án
Năm 2007 - 2008	Công tác tại Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng Cotec	Thương vụ xi măng công nghiệp
Năm 2008 - 2010	Công tác tại Công ty CP xi măng Fico Tây Ninh	Quản lý thương vụ xi măng công nghiệp
Năm 2010 - 2014	Công ty CP Đầu tư thương mại Đại thế Giới	Phó Tổng Giám đốc
Năm 2014 - 2022	Công ty CP DIC Đồng Tiến	Tổng Giám đốc
Năm 2017 - 2022	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2	Tổng Giám đốc
Năm 2020 - nay	Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Năm 2021 - 2024	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Thành viên HĐQT
Năm 2023 - nay	Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	Tổng Giám đốc
T12/2024 - nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

- Các chức danh quản lý khác hiện đang nắm giữ (bao gồm cả chức danh thành viên HĐQT của các Công ty khác):

- + Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai
 - + Tổng Giám đốc Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà
 - + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- Số cổ phần sở hữu: 3.134.737 CP, chiếm 24,43% vốn điều lệ của Công ty DNC
- Trong đó: + Đại diện sở hữu: 3.134.737 CP Tỷ lệ: 24,43%
- + Cá nhân sở hữu: 0 CP Tỷ lệ: 0%

❖ **Ông Huỳnh Trung Hiếu – phó Tổng Giám đốc**

- Số CCCD: 075076017873 Ngày cấp: 31/08/2021 Nơi cấp: CCSQLHCVTTXH

- Năm sinh: 26/06/1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính tín dụng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2000 – 2003	Công ty CP TMDV Đồng Nai	KT – Phó phòng KT
Năm 2004 - 2005	Sở Y tế Đồng Nai	Kế toán
Năm 2006	Công ty Liên doanh IWAKI PUMPS Việt Nam	Kế toán trưởng
Năm 2007 - 2008	Công ty CP Vĩnh phú (Vitrac)	Phó GD Tài chính
Năm 2009 - 2022	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	Phó Tổng Giám đốc
Năm 2022 - nay	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Năm 2022 - nay	Công ty CP DIC Đồng Tiến	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
T12/2024 - nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Thành viên HĐQT, phó Tổng Giám đốc

- Các chức danh quản lý khác hiện đang nắm giữ (bao gồm cả chức danh thành viên HĐQT của các Công ty khác):

- + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP DIC Đồng Tiến
 - + Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
 - + Thành viên HĐQT, phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
- Số cổ phần sở hữu: 3.020.000 CP, chiếm 23,53% vốn điều lệ của Công ty DNC
- Trong đó: + Đại diện sở hữu: 3.020.000 CP Tỷ lệ: 23,53%
- + Cá nhân sở hữu: 0 CP Tỷ lệ: 0%

❖ **Bà Lê Thị Hồng – Kế toán trưởng**

- Số CCCD: 035172003721 Ngày cấp: 06/04/2021 Nơi cấp: CCSQLHCVTTXH
- Năm sinh: 30/12/1972
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
01/1999 – 01/2011	Nhân viên kế toán XN Bê tông Đồng Nai - Công ty CP Đầu tư Xây

Thời gian	Đơn vị công tác
	dựng và Vật liệu Đồng Nai
02/2011 – 07/2020	Kế toán trưởng XN Bê tông Đồng Nai - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
08/2020 – 05/2024	Phó Giám đốc, KTT XN Bê tông Đồng Nai - Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
06/2024 – 10/2025	Phó phòng TCKT Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
13/10/2025 đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai

- Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ:

Trong đó: + Đại diện nắm giữ:	0 CP	Tỷ lệ: 0%
+ Cá nhân nắm giữ:	0 CP	Tỷ lệ: 0%
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ngày 24/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 78/NQ-HĐQT-DNC về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Tiến Toàn, kể từ ngày 15/01/2025.

- Ngày 23/01/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 83/NQ-HĐQT-DNC về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với bà Phạm Thái Hoài Hương, kể từ ngày 20/02/2025.

- Ngày 02/10/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 104/NQ-HĐQT-DNC về việc miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Tú Loan, kể từ ngày 13/10/2025.

- Ngày 10/10/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 106/NQ-HĐQT-DNC về việc bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Lê Thị Hồng, kể từ ngày 13/10/2025.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên và người lao động trong toàn công ty tại ngày 31/12/2025 là: 60 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Công ty đang thực hiện đầu tư 02 dự án

- Dự án mỏ đá Tân Cang 5: tại Phường Phước Tân, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 25 ha. Tổng chi phí đầu tư lũy kế đến cuối năm 2025 là khoảng 182 tỷ đồng.

- Dự án mỏ đá Thiện Tân 5 tại Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai với diện tích 27,7 ha. Tổng chi phí đầu tư lũy kế đến cuối năm 2025 là khoảng 61 tỷ đồng.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	202.785	186.186	-8,19
Doanh thu thuần	94.510	34.713	-63,28
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	590	-18.494	
Lợi nhuận khác	-7.662	-7.976	4,10
Lợi nhuận trước thuế	-7.072	-26.470	274,29
Lợi nhuận sau thuế	-7.072	-26.470	274,29
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	2,15	0,71	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSNH - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,74	0,35	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,19	0,26	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,23	0,35	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	7,68	3,15	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,47	0,19	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,07	-0,76	

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,04	-0,19	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,03	-0,14	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,006	-0,533	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

✧ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành:	12.834.000
✧ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra:	12.834.000
✧ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành:	12.834.000
✧ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành:	10.000 đ/cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

	Số lượng CP	Ti lệ
✧ Cổ đông nhà nước:	4.619.340	35,99%
✧ Cổ đông khác:	8.214.660	64,01%
<i>Trong đó:</i> + Cá nhân trong nước:	980.323	7,64%
+ Cá nhân nước ngoài:	40.100	0,31%
+ Tổ chức trong nước:	7.194.237	56,06%

(Theo danh sách cổ đông của TT lưu ký chứng khoán chốt ngày 12/03/2026)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

6.1 Tác động lên môi trường

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty chủ động thực hiện kiểm kê khí nhà kính trong toàn Công ty bao gồm: Văn phòng Công ty, Dự án mỏ đá Tân Cang 5, mỏ đá Thiện Tân 5, NM Gạch Tuynel Long Thành.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Công ty luôn ý thức tuân thủ và nỗ lực hoạt động bảo vệ môi trường, trong hoạt động sản xuất kinh doanh luôn có các hoạt động phòng ngừa, hạn chế tác động xấu đến môi trường, cải thiện chất lượng môi trường, giảm phát thải khí nhà kính, cụ thể như:

+ Sử dụng bóng đèn LED cho hệ thống chiếu sáng của văn phòng và hệ thống đèn năng lượng mặt trời phục vụ trong hoạt động sản xuất nhằm giảm lượng điện năng tiêu thụ.

+ Phân loại rác thải tại nguồn, thu gom và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty trong năm:

Stt	Nguyên vật liệu	Đơn vị	Lượng sử dụng
1	Đá phong hoá	Tấn	12.243,62
2	Đá Tầng phủ	m ³	5.657
3	Đá xô bồ sau nổ mìn	Tấn	77.172,82
4	Đất sét	m ³	9.767
5	Gạch tuynel	Viên	14.200.239
8	Thuốc nổ Anfo	Kg	8.707
9	Thuốc nổ nhũ tương	Kg	1.802

b. Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:

Đối với khai thác đá, nguyên vật liệu chủ yếu là tài nguyên đất, đá khai thác trực tiếp từ mỏ được cấp phép. Các sản phẩm sau khi khai thác được nghiền sàng và tiêu thụ trực tiếp theo nhu cầu thị trường, không sử dụng nguyên vật liệu tái chế từ bên ngoài trong quá trình sản xuất.

Đối với sản xuất gạch tuynel, nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu là đất sét và nhiên liệu phục vụ quá trình nung. Trong quá trình sản xuất, Công ty thực hiện thu hồi gạch mộc hỏng, tận dụng đất dư trong quá trình tạo hình để tái sử dụng. Tỷ lệ nguyên vật liệu tái chế sử dụng chiếm khoảng 2%.

6.3 Tiêu thụ năng lượng

a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

Stt	Năng lượng	Đơn vị	Lượng sử dụng
1	Điện lưới	Kwh	1.233.310
2	Xăng	Lít	4.521
3	Dầu diesel	Lít	28.900
4	Bình PCCC	Kg	145
5	Môi chất lạnh	Kg	38,4
6	Than	Kg	1.390.660
7	Củi	M3	2.527

b. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

+ Hệ thống chiếu sáng tại khu vực sản xuất được ưu tiên sử dụng đèn năng lượng mặt trời, góp phần giảm tiêu thụ điện lưới và chi phí vận hành.

+ Tăng cường kiểm soát, tắt các thiết bị điện khi không sử dụng; bảo trì định kỳ máy móc nhằm hạn chế hao phí năng lượng.

c. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không

6.4 Tiêu thụ nước

a. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng : Công ty CP Cấp nước Đồng Nai; lượng nước sử dụng trong năm: 7.196 m³

b. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không

Trong kỳ báo cáo, nước được sử dụng chủ yếu cho hoạt động phun sương giảm bụi, vệ sinh thiết bị và phối trộn nguyên liệu sản xuất gạch tuynel. Tổng nhu cầu sử dụng nước ở mức thấp, không phát sinh nhu cầu tuần hoàn; do đó Công ty không thực hiện tái chế, tái sử dụng nước trong kỳ báo cáo.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a. Số lần bị xử phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

b. Tổng số tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Số lao động bình quân trong năm 2025 là 65 người, mức lương bình quân người lao động là 11 triệu đồng/người/tháng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Trang bị bảo hộ lao động theo quy định.

c. Hoạt động đào tạo người lao động

Tổ chức cho người lao động học tập các lớp đào tạo bồi dưỡng ngắn hạn phù hợp với tổng chi phí đào tạo trong năm 2025 là 5,5 triệu đồng gồm:

Các lớp ngắn hạn: Bồi dưỡng nghiệp vụ kế toán.

6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Thực hiện các chương trình từ thiện, ủng hộ người nghèo và các phong trào do địa phương phát động.

6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lĩnh vực khai thác khoáng sản

Xác định lĩnh vực khai thác khoáng sản là chính trong định hướng phát triển, do vậy Công ty đã có những biện pháp linh hoạt trong quản lý điều hành hoạt động mỏ.

- Mỏ Thiện Tân 5:

+ Hiện trạng khai thác: Trữ lượng đá xây dựng theo giấy phép khai thác khoáng sản của mỏ còn nhiều (khoảng 5 triệu m³), mỏ đá Thiện Tân 5 hoạt động theo cơ chế đặc thù phân khai sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, dẫn đến sản lượng tiêu thụ thấp.

+ Về hồ sơ pháp lý: Công ty đã nhận quyết định số 706/QĐ- UBND ngày 04/03/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án mỏ đá xây dựng Thiện Tân 5 nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến 19/02/2028; Công tác chuyển nhượng, sang tên, gia hạn hợp đồng thuê đất, giấy phép môi trường của dự án, Công ty đang thực hiện theo quy trình quy định.

- Mỏ Tân Cang 5:

+ Hiện trạng khai thác: Trữ lượng đá xây dựng theo giấy phép còn nhiều, do chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất nên chưa tiếp tục khai thác được, ngoài ra còn có vướng mắc về địa hình khai thác do các thửa đất đã đền bù, có hợp đồng thuê đất nằm xen kẹt với các thửa chưa đền bù, với đường dân sinh, giáp ranh/liền kề với khu dân cư và diện tích nhỏ hẹp nên không thể huy động khai thác được.

+ Về hồ sơ pháp lý: Công ty đã nhận giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư, chứng nhận điều chỉnh lần 3 ngày 27/02/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (Sở Tài Chính), nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến hết ngày 26/02/2028. Công tác chuyển nhượng, sang tên, gia hạn hợp đồng thuê đất, giấy phép môi trường của dự án, Công ty đang thực hiện theo quy trình quy định

Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng:

- Xí nghiệp Bê tông:

Công ty tiếp tục thực hiện phương án cho thuê tài sản tại trạm Hồ Nai, Trạm An Bình do Nhà nước thu hồi đất giao Cảnh sát đường thủy nên Công ty tiến hành thanh lý tài sản, bàn giao đất vào tháng 9/2025.

- Nhà máy Gạch Tuynel Long Thành:

+ Trong năm 2025, sản lượng tiêu thụ gạch tuynel đạt 127% kế hoạch, Công ty đã tiêu thụ hết toàn bộ lượng gạch tồn kho từ các năm trước. Tuy nhiên, do lượng gạch tồn kho được lưu giữ trong thời gian dài nên chất lượng bị suy giảm, dẫn đến giá bán thấp, vì vậy doanh thu chỉ đạt 95,6% kế hoạch.

+ Về sản lượng sản xuất của Nhà máy trong năm 2025 chỉ đạt 79% so với kế hoạch, do hạn chế về nguồn nhân công và tình trạng máy móc, thiết bị đã cũ, lạc hậu, thường xuyên phát sinh hư hỏng, ảnh hưởng đến năng suất sản xuất.

- Nhà máy vật liệu mới (Gạch không nung):

+ Công tác nghiệm thu MMTB không thực hiện được nên Công ty đang khởi kiện Công ty CP Đầu tư và công nghệ Đức Thành (đơn vị cung cấp dây truyền sản xuất gạch không nung).

+ Đối với sản phẩm chạy thử tồn kho: Thực hiện chào bán một số dự án, công trình tuy nhiên sản lượng chưa tiêu thụ được do gạch tồn kho lâu và không có phương án bảo quản nên bị gãy, đổ và cường độ nén không đạt công bố hợp quy.

Lĩnh vực đầu tư, góp vốn liên doanh.

Giá trị vốn góp đầu tư đến cuối năm 2025:	0 đồng
Tổng giá trị thoái vốn đầu tư:	0 đồng
Thu nhập về thoái vốn đầu tư, góp vốn trong năm 2025:	0 đồng

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	9.968.366.523	21.764.014.386
Trả trước cho người bán	2.024.672.444	1.750.021.790
Các khoản phải thu khác	1.356.848.844	396.283.720
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	13.349.887.811	23.910.319.896
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.238.318.595)	(7.551.669.301)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>5.111.569.216</u>	<u>16.358.650.595</u>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	9.621.058.813	6.829.323.933
Người mua trả tiền trước	1.551.795.751	780.783.834
Tổng cộng	<u>11.172.854.564</u>	<u>7.610.107.767</u>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công ty quản lý và thực hiện quá trình quản lý tuân thủ theo các yêu cầu của tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

✧ Tập trung đầu tư phát triển cho lĩnh vực khai thác khoáng sản và các dự án mỏ: Tiếp tục xin cấp phép khai thác cote – 80 mỏ Tân Cang 5 và triển khai việc khai thác theo giấy phép giai đoạn 2 mỏ Thiên Tân 5.

✧ Nghiên cứu phương án sử dụng mặt bằng phần diện tích còn lại của khu khai thác đất tại Nhà máy Gạch Tuynel Long Thành, văn phòng công ty.

✧ Đầu tư cho công tác nhân sự về quản lý, kỹ thuật, đặc biệt là trong lĩnh vực khai thác khoáng sản, đáp ứng cho yêu cầu phát triển của Công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền âm 26,46 tỷ VND. Tình hình suy thoái sinh tế toàn cầu đã tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản và xây dựng, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng nên hiện Công ty cũng đang gặp khó khăn về dòng tiền để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn trong vòng 12 tháng tới. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai, sự chuẩn bị dòng tiền cũng như việc tiếp tục tài trợ tài chính từ các ngân hàng và nhà đầu tư.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo mà dự kiến sẽ được tạo ra từ hoạt động kinh doanh và khả năng tiếp tục nhận được các khoản hỗ trợ tài chính từ ngân hàng và nhà đầu tư trong năm 2026. Cụ thể, Công ty đã có kế hoạch sắp xếp dòng tiền (thu nợ và trả nợ) để đảm bảo không bị thiếu hụt dòng tiền trong 12 tháng tiếp theo.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo. Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Thực hiện đúng các quy định về luật bảo vệ môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Đảm bảo mức thu nhập ổn định người lao động;

Thực hiện các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của DN đến cộng đồng địa phương

Thực hiện các chương trình từ thiện, ủng hộ người nghèo, các phong trào do địa phương phát động.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn do vướng mắc về thủ tục pháp lý trong hoạt động khai thác khoáng sản và áp lực từ các nghĩa vụ tài chính.

Với sự quyết liệt và hiệu quả trong công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 được duy trì ổn định.

Thực hiện tốt các chế độ chính sách cho người lao động.

Tuân thủ các chế độ chính sách của nhà nước.

Thực hiện tốt các mục tiêu về môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị Công ty để có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu với hiệu quả cao nhất.

Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ Công ty, thực hiện cung cấp thông tin, báo cáo cho Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tập trung nguồn lực để phát triển lĩnh vực khai thác khoáng sản, đẩy mạnh thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ hoạt động khai thác.

Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí trong lĩnh vực sản xuất gạch Tuynel Long Thành; đồng thời đầu tư, nâng cấp máy móc, thiết bị nhằm nâng cao công suất và hiệu quả sản xuất.

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng khả năng quay vòng vốn. Tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các đơn vị trực thuộc.

Sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực; Thực hiện tốt công tác luân chuyển, quy hoạch, đánh giá, bố trí sử dụng nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Chú trọng trong công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, nâng cao năng lực đội ngũ quản lý, điều hành.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Các chức danh nắm giữ tại các Công ty khác
1	Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch HĐQT	15,99% (Đại diện)	- Tổng Giám đốc công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hoà. - Thành viên HĐQT Công ty BOT 319 Cường Thuận CTI. - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình.
2	Trương Cường	Thành viên HĐQT	0,15% (Cá nhân)	Không
3	Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc	24,43% (Đại diện)	- Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai - Tổng Giám đốc Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà
4	Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT – không điều hành	10% (Đại diện)	- Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 - Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP BOT 319 Cường thuận CTI. - Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư xây dựng QL 91 Cần Thơ
5	Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT – phó Tổng Giám đốc	23,53% (Đại diện)	- Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Cầu Kien Bê tông Nhơn Trạch 2. - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP DIC Đồng Tiến.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 7 cuộc họp đúng theo quy định với sự tham gia đầy đủ của các thành viên HĐQT, đồng thời có 13 phiếu xin ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định để lãnh đạo, quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với một số nội dung chính như sau:

- Chỉ đạo ban điều hành báo cáo kết quả và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng quý trong năm 2025;
- Quyết định việc miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự thuộc thẩm quyền;

- Thông qua cá hợp đồng và giao dịch với bên có liên quan theo đúng thẩm quyền của HĐQT.

Ngoài ra trong năm HĐQT đã thông qua các nội dung khác theo thẩm quyền:

Danh sách các Nghị quyết, Quyết định chi tiết theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 số 14/BC-DNC ngày 22/01/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai đã được công bố thông tin theo quy định.

- d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có.
- e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm. (Không)

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Họ tên	Chức danh
Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban kiểm soát
Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên (bổ nhiệm từ 13/04/2025)
Lê Thị Yến	Thành viên (Miễn nhiệm từ 13/04/2025)

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

- Ban kiểm soát đã thực hiện theo đúng chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Nhiệm vụ của từng thành viên được thống nhất tại Biên bản họp Ban kiểm soát.

- Trong năm, Ban kiểm soát đã có 03 cuộc họp thống nhất một số vấn đề trong quá trình kiểm soát hoạt động của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Ông Trương Viết Hoàng Sơn (Chủ tịch HĐQT)	60.000.000 đồng
Ông Trương Cường (Thành viên HĐQT)	60.000.000 đồng
Ông Vũ Trọng Dũng (Thành viên HĐQT)	60.000.000 đồng
Ông Trần Anh Điền (Thành viên HĐQT, TGD)	492.129.000 đồng
Ông Huỳnh Trung Hiếu (TV HĐQT, Phó TGD)	429.616.000 đồng
<i>(Bổ nhiệm TVHĐQT 13/04/2025)</i>	

Ông Trần Anh Dũng (TV HĐQT, Tổng GD) (Từ nhiệm 13/04/2025)	17.045.000 đồng
Ông Nguyễn Tiến Toàn (Phó TGD) (Miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	958.000 đồng
Bà Phạm Thái Hoài Hương (Phó TGD) (Miễn nhiệm 20/02/2025)	37.950.000 đồng
Bà Hồ Thị Minh Tâm (TB kiểm soát)	364.682.000 đồng
Bà Nguyễn Thị Liên (TV BKS)	48.000.000 đồng
Bà Đinh Thị Nhị Uyên (TV BKS) (Bỏ nhiệm 13/04/2025)	34.364.000 đồng
Bà Lê Thị Yên (TV BKS) (Từ nhiệm 13/04/2025)	13.636.000 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai luôn tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế nội bộ về quản trị của công ty và các quy định khác liên quan đến quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: (file đính kèm)

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (file đính kèm)

Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty (www.vatlieudongnai.vn).

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Anh Điền

ANNUAL REPORT 2025

To: - State Securities Commission;
- Hanoi Stock Exchange.

I. General Information

1. Overview

– Trading Name: **DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

– Enterprise Registration Certificate No: 3600259352

– Charter Capital: VND 128,340,000,000

– Owner's Investment Capital: VND 128,340,000,000

– Address: No. 138, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai Province

– Phone Number: 02513.899.886

– Website: www.vatlieudongnai.vn

– Stock Code (if any): DND

– Formation and Development Process:

Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company was established by the decision dated May 12, 2005, of the Chairman of the Dong Nai Provincial People's Committee, approving the conversion of Dong Nai Building Materials Exploit Company Limited into a Joint Stock Company.

Business Registration Certificate No. 3600259352 (formerly 4703000281) was initially issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province on September 29, 2005, with the most recent amendment on December 16, 2024.

– Other Events.

Registered for trading on the Upcom exchange of the Hanoi Stock Exchange according to the Decision on Approval of Stock Trading Registration No. 702/QD-SGDHN issued by the Hanoi Stock Exchange on November 2, 2016. First trading day: November 9, 2016.

2. Business Sectors and Locations

Business Sectors: Sand, soil, and stone exploitation; Production of commercial concrete, various types of bricks and tiles; Trading in construction materials; Investment in residential area construction; Ground leveling.

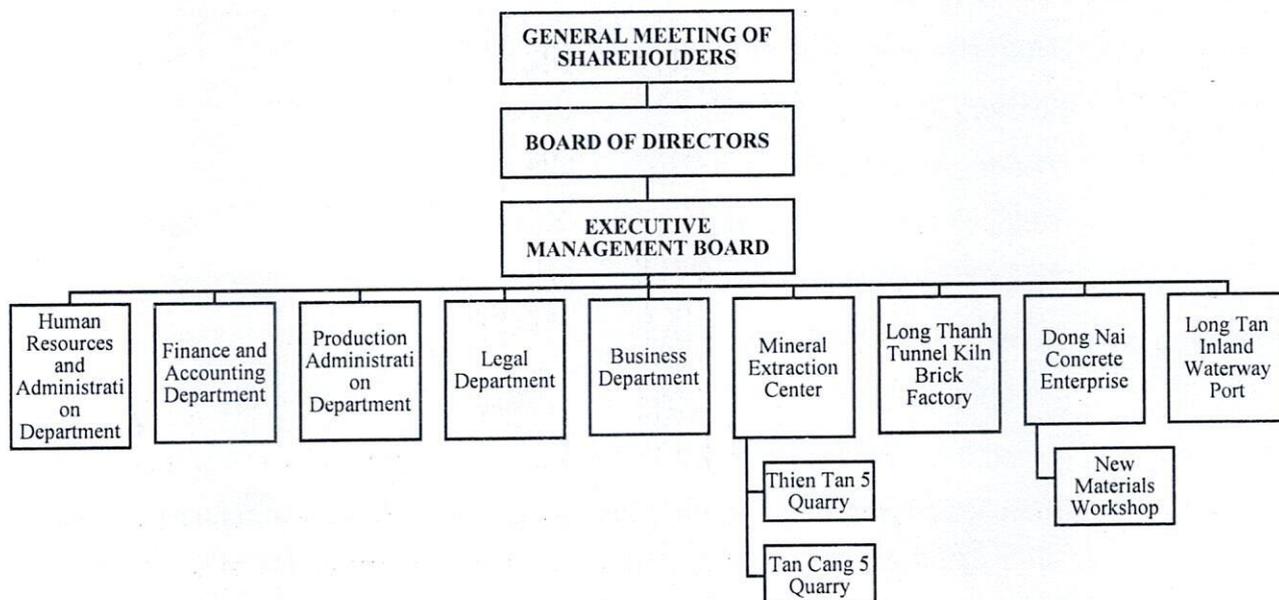
- Business Locations: Southeast region

3. Information on Governance Model, Business Organization, and Management Apparatus

- Governance Model:

The company is organized as a Joint Stock Company, headed by the General Meeting of Shareholders; Board of Directors; Supervisory Board; Executive Management Team led by the General Director, Deputy General Directors, and Chief Accountant.

- Management Apparatus Structure:



- Subsidiaries and Affiliates: None

4. Development Orientation

- Develop the DNC brand.
- Focus resources on developing key areas (in order of priority): Mineral exploitation; Building materials production; Construction and ground leveling.
- Invest in new material product projects.
- Company's Environmental, Social, and Community Objectives:

Participate in charitable programs, gratitude activities, and movements initiated by competent authorities.

5. Risks:

In 2025, the global economic downturn negatively impacted the real estate and construction markets, significantly affecting business activities from clients in the construction sector, indirectly reducing the demand for goods and services from the Company. Consequently, the Company's total revenue in 2025 decreased significantly compared to 2024.

II. Operational Situation During the Year

1. Business Operations

(Unit: million VND)

No	Criteria	Actual	Plan 2025	Actual	% 2025/2024	% Actual/Plan
1	Revenue + Other Income	96,579	104,857	38,168	39.52%	36.40%
2	Total Expenses	89,507	103,854	66,442	74.23%	63.97%
3	Profit Before Tax	-7,072	1,003	-26,470		
4	Profit After Tax	-7,072	1,003	-26,470		

In 2025, the Company's revenue decreased compared to 2024, achieving only 39.52% and compared to the 2025 plan, achieving 36.40%. During the year, revenue from Tan Cang 5 quarry was nonexistent due to pending legal procedures related to land documentation. And Thien Tan 5 quarry operated under a special mechanism whereby its stone products were allocated exclusively to key projects in accordance with the approved distribution plan, resulting in relatively low revenue. Meanwhile, fixed costs such as depreciation, interest expenses, corporate management expenses, and operating maintenance costs continued to incur, leading to negative gross profit and an overall loss in the Company's business results.

Additionally, during the year, the Company incurred penalty expenses from previous years amounting to VND 12.4 billion.

2. Organization and Personnel

2.1 Executive Management Team List:

No	Full Name	Position	Shareholding Ratio	
			01/01/2025	31/12/2025
1	Tran Anh Dien	Member of the Board of Directors cum General Director	Representative: 24.43%	Representative: 24.43%

2	Huynh Trung Hieu	Member of the Board of Directors, Deputy General Director	Representative: 23.53%	Representative: 23.53%
3	Nguyen Tien Toan	Member of the Board of Directors, Deputy General Director (Dismissed on 15/01/2025)	Individual: 0.02%	Individual: 0.02%
4	Pham Thai Hoai Huong	Deputy General Director (Dismissed on 20/02/2025)	Individual: 0%	Individual: 0%
5	Nguyen Tu Loan	Chief Accountant (Dismissed on 13/10/2025)	Individual: 0%	Individual: 0%
6	Le Thi Hong	Chief Accountant (Appointed on 13/10/2025)	Individual: 0%	Individual: 0%

❖ **Mr. Tran Anh Dien – General Director**

- ID Number: 087081010995 Issued Date: 22/11/2021 Place of Issue: CCSQLHCVTXXH
- Date of Birth: 25/06/1981
- Professional Qualifications: Chemical Technology Engineer, Bachelor of Business Administration
- Work Experience:

Period	Workplace	Position
Year 2004 – 2005	Worked at Fico Technical Construction and Building Materials School	Teacher
Year 2005 - 2007	Worked at Tan Binh Import-Export Joint Stock Company (Tanimex)	Project Specialist
Year 2007 - 2008	Worked at Cotec Construction Technology and Material Joint Stock Company	Industrial Cement Trade
Year 2008 - 2010	Worked at Fico Tay Ninh Cement Joint Stock Company	Industrial Cement Trade Manager
Year 2010 - 2014	Dai The Gioi Trading Investment Joint Stock Company	Deputy General Director
Year 2014 - 2022	DIC - Dong Tien Joint Stock Company	General Director
Year 2017 - 2022	Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	General Director

Year 2020 - Present	Dong Nai No. 2 Construction Joint Stock Company	Chairman of the Board of Directors, General Director
Year 2021 - 2024	Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company	Member of the Board of Directors
Year 2023 - present	The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	General Director
December 2024 - present	Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company	Member of the Board of Directors, General Director

- Other management positions currently held (including Board of Directors membership in other companies):

+ Chairman of the Board of Directors, General Director of Dong Nai No. 2 Construction Joint Stock Company

+ General Director of The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company

+ Board Member, General Director of Dong Nai Construction and Materials Investment Joint Stock Company

- Number of shares owned: 3,134,737 shares, accounting for 24.43% of DNC Company's Charter Capital

Including: +Representative ownership: 3,134,737 shares Ratio: 24.43%

+ Individual ownership: 0 shares Ratio: 0%

❖ **Mr. Huynh Trung Hieu – Deputy General Director**

- ID Number: 075076017873 Issued Date: 31/08/2021 Place of Issue: CCSQLHCVTTXH

- Date of Birth: 26/06/1976

- Professional Qualifications: Bachelor of Finance and Credit

- Work Experience:

Time	Work Unit	Position
Year 2000 – 2003	Dong Nai Trading and Services Joint Stock Company	Chief Accountant – Deputy Head of Accounting Department
Year 2004 - 2005	Dong Nai Department of Health	Accountant
Year 2006	IWAKI PUMPS Vietnam Joint Venture Company	Chief Accountant

Year 2007 - 2008	Vinh Phu Joint Stock Company (Vitrac)	Deputy Financial Director
Year 2009 - 2022	The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	Deputy General Director
Year 2022 - present	Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	Chairman of the Board of Directors, General Director
Year 2022 - present	DIC - Dong Tien Joint Stock Company	Member of the Board of Directors, General Director
December 2024 - present	Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company	Member of the Board of Directors, Deputy General Director

- Other management positions currently held (including Board of Directors membership in other companies):

- + Board Member, General Director of DIC - Dong Tien Joint Stock Company
- + Chairman of the Board of Directors, General Director of Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation
- + Board Member, Deputy General Director of Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company

- Number of shares owned: 3,020,000 shares, accounting for 23.53% of the charter capital of DNC Company

Including: + Representative ownership: 3,020,000 shares Ratio: 23.53%

+ Individual ownership: 0 shares Ratio: 0%

❖ **Ms. Le Thi Hong – Chief Accountant**

- Citizen ID Number: 035172003721 Date of Issue: 06/04/2021 Place of Issue: Police Department for Administrative Management of Social Order (C06)
- Date of Birth: 30/12/1972
- Professional Qualification: Bachelor of Accounting
- Work Experience:

Time	Work Unit
January 1999 – January 2011	Accounting Staff at Dong Nai Concrete Enterprise - Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company
February 2011 – July 2020	Chief Accountant at Dong Nai Concrete Enterprise - Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company

Time	Work Unit
August 2020 – May 2024	Deputy Director, Chief Accountant at Dong Nai Concrete Enterprise - Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company
June 2024 – October 2025	Deputy Head of Finance and Accounting Department at Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company
October 13, 2025 to present	Chief Accountant at Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company

- Current Position at the Issuing Organization: Chief Accountant
- Current Position at Other Organizations: None
- Number of Shares Held:
Including: + Representative holding: 0 shares Ratio: 0%
+ Individual holding: 0 shares Ratio: 0%
- Number of shares currently held by related persons: None

2.2 Changes in the Executive Management Team:

- On 24/12/2024, the Board of Directors of the Company issued Resolution No. 78/NQ-HĐQT-DNC on the dismissal of the Deputy General Director position for Mr. Nguyen Tien Toan, effective from 15/01/2025.

- On 23/01/2025, the Board of Directors of the Company issued Resolution No. 83/NQ-HĐQT-DNC on the dismissal of the Deputy General Director position for Ms. Pham Thai Hoai Huong, effective from 20/02/2025.

- On 02/10/2025, the Board of Directors of the Company issued Resolution No. 104/NQ-HĐQT-DNC on the dismissal of the Chief Accountant position for Ms. Nguyen Tu Loan, effective from 13/10/2025.

- On 10/10/2025, the Board of Directors of the Company issued Resolution No. 106/NQ-HĐQT-DNC on the appointment of the Chief Accountant position for Ms. Le Thi Hong, effective from 13/10/2025.

2.3 Number of Officers and Employees

The total number of officers, employees, and workers in the entire company as of 31/12/2025 is: 60 people.

3. Investment Situation, Project Implementation Status

a) Major Investments:

The company is conducting 2 investment projects

- Tan Cang 5 Quarry Project: located in Phuoc Tan Ward, Dong Nai Province with a total area of 25 hectares. The cumulative investment expense by the end of 2025 is approximately VND 182 billion.

- Thien Tan 5 Quarry Project located in Trang Dai Ward, Dong Nai Province with an area of 27.7 hectares. The cumulative investment expense by the end of 2025 is approximately VND 61 billion.

b) Subsidiaries and Associates: None

4. Financial Situation

a) Financial Situation

Unit: million VND

Indicator	Year 2024	Year 2025	% Increase/Decrease
Total Asset Value	202,785	186,186	-8.19
Net Revenue	94,510	34,713	-63.28
Profit from Business Activities	590	-18,494	
Other Profit	-7,662	-7,976	4.10
Profit Before Tax	-7,072	-26,470	274.29
Profit After Tax	-7,072	-26,470	274.29
Dividend Payout Ratio	-	-	-

- Other Indicators: (depending on the specific characteristics of the industry and the company to clarify business performance in the two most recent years).

b) Key Financial Indicators

Indicators	Year 2024	Year 2025	Notes
<i>1. Liquidity Indicators</i>			
+ Current Ratio: Current Assets/Current Liabilities	2.15	0.71	
+ Quick Ratio: <u>Current Assets - Inventory</u> Current Liabilities	1.74	0.35	
<i>2. Capital Structure Indicators</i>			
+ Debt/Total Assets Ratio	0.19	0.26	
+ Debt/Equity Ratio	0.23	0.35	
<i>3. Operational Capacity Indicators</i>			
+ Inventory Turnover: <u>Cost of Goods Sold</u> Average Inventory	7.68	3.15	
+ Net Revenue/Total Assets	0.47	0.19	
<i>4. Profitability Indicators</i>			
+ Net Profit Margin	-0.07	-0.76	
+ Return on Equity	-0.04	-0.19	
+ Return on Assets	-0.03	-0.14	
	0.006	-0.533	

Indicators	Year 2024	Year 2025	Notes
+ Operating Profit Margin			

5. Shareholder Structure, Changes in Owner's Investment Capital

a) Shares:

- ✧ Number of common shares registered for issuance: 12,834,000
- ✧ Number of common shares sold: 12,834,000
- ✧ Number of common shares outstanding: 12,834,000
- ✧ Par value of outstanding shares: VND 10,000/share

b) Shareholder structure:

	Number of Shares	Percentage
✧ State shareholders	4,619,340	35.99%
✧ Other shareholders	8,214,660	64.01%
<i>Of which:</i> + Domestic individuals	980,323	7.64%
+ Foreign individuals	40,100	0.31%
+ Domestic organizations	7,194,237	56.06%

(Based on the Shareholder List finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation as of March 12, 2026)

- c) Changes in owner's investment capital: None
- d) Treasury stock transactions: None
- e) Other securities: None

6. Report on the Company's environmental and social impacts.

6.1 Environmental impact

Total direct and indirect greenhouse gas (GHG) emissions: The Company proactively conducts a greenhouse gas inventory across its operation, including the Company Office, Tan Cang 5 Quarry Project, Thien Tan 5 Quarry, and Long Thanh Tuynel Brick Plant.

Initiatives and measures to reduce greenhouse gas emissions: The Company remains committed to environmental protection and regulatory compliance. In its production and business activities, the Company continuously implements preventive measures to navigate adverse environmental impacts, improve environmental quality and reduce greenhouse gas emissions, including:

- + Using LED lighting systems for office operations and solar-powered lighting systems in production activities to reduce electricity consumption
- + Sorting waste at the source and ensuring its collection and transportation for treatment in accordance with applicable regulations

6.2 Management of material resources

a. Total amount of materials used for the production and packaging of the Company's main products and services during the year:

No.	Materials	Unit	Usage Quantity
1	Weathered Stone	Tons	12,243.62
2	Overburden Stone	m3	5,657
3	Blasted Stone	Tons	77,172.82
4	Clay	m3	9,767
5	Tunnel Brick	Piece	14,200,239
8	Anfo Explosive	Kg	8,707
9	Emulsion Explosive	Kg	1,802

b. Report on the percentage of recycled materials used in the production of the organization's main products and services:

For quarrying, the primary materials are soil and rock resources directly extracted from licensed quarries. The materials, after extraction, are crushed, screened, and consumed directly based on market demand, without using recycled materials from external sources in the production process.

For the production of tunnel brick, the main input materials comprise clay and fuel used for the firing process. During production, the Company recovers defective green bricks and reuses excess clay generated during the shaping process for recycling. Recycled materials accounts for approximately 2% of total raw material consumption.

6.3 Energy consumption

a. Direct and indirect energy consumption.

No.	Energy	Unit	Usage Quantity
1	Grid Electricity	Kwh	1,233,310
2	Gasoline	Liters	4,521
3	Diesel Oil	Liters	28,900
4	Fire Extinguisher	Kg	145
5	Refrigerant	Kg	38.4
6	Coal	Kg	1,390,660
7	Firewood	Cubic Meters	2,527

b. Energy savings through energy efficiency initiatives.

+ Lighting systems in the production area prioritized to use solar-powered lamps, contributing to reduced grid electricity consumption and lower operating costs.

+ Strengthening control measures by switching off electrical equipment when not in use and conducting periodic maintenance of machinery to minimize energy losses.

c. Energy Saving Initiative Reports: None

6.4 Water Consumption

a. Water Supply and Usage: Dong Nai Water Joint Stock Company; total water consumption during the year: 7,196 cubic meters

b. Percentage and Total Volume of Recycled and Reused Water: None

During the reporting period, water was primarily used for dust suppression spraying, equipment cleaning, and mixing raw materials for tuynel brick production. Total water demand remained relatively low and did not require water recirculation; therefore, the Company did not implement water recycling or reuse during the reporting period.

6.5 Compliance with Environmental Protection Laws:

a. Number of Penalties for Non-compliance with Environmental Laws and Regulations: None

b. Total Fines for Violations of Environmental Laws and Regulations: None

6.6 Employee-related Policies

a. Number of Employees, Average Salary for Employees

The average number of employees in 2025 was 65, with an average salary of 11 million VND per person per month.

b. Labor Policies to Ensure Employee Health, Safety, and Welfare: Provision of personal protective equipment as required.

c. Employee Training Activities

Organized short-term training courses in 2025 for employees with a total training cost of 5.5 million VND, including:

Short-term Courses: Accounting skills enhancement.

6.7 Report on Community Responsibility

Implementation of charitable programs, support for the poor, and movements initiated by the local community.

6.8 Report on Green Capital Market Activities as Guided by the State Securities Commission.

III. Report and Assessment by the Executive Management Team

1. Evaluation of Business Performance

Mineral Exploitation Sector

Identifying mineral exploitation as the key focus in its development strategy, the Company has implemented flexible management and operational measures in the administration of its quarry operations.

- Thien Tan 5 Quarry:

+ Current Operational Status: The remaining reserves of construction stone under the quarry's mineral extraction license remain substantial (approximately 5 million cubic meters). However, Thien Tan 5 Quarry operates under a special regulatory mechanism whereby its stone output is allocated exclusively to key projects in accordance with the approved allocation plan, resulting in relatively low sales volume.

+ Legal Documentation: The Company received Decision No. 706/QD-UBND dated March 4, 2025, from the People's Committee of Dong Nai Province, approving the adjustment of the investment policy for the Thien Tan 5 construction stone quarry project, with the project implementation timeline adjusted to February 19, 2028. The processes of transfer, renaming, lease contract extension, and environmental permit for the project are being carried out in accordance with the prescribed procedures.

- Tan Cang 5 Quarry:

+ Current Exploitation Status: The remaining reserves of construction stone under the mining license remain substantial. However, mining activities have not yet resumed due to incomplete legal documentation relating to land. Additionally, operational constraints arise from the quarry's topography, as land plots that have been compensated and leased are interspersed with plots that have not yet been compensated, along with public access roads, adjacency to residential areas, and fragmented, limited land areas, which restrict the mobilization of mining operations.

+ Legal documentation: The Company has received the Investment Registration Certificate, with the third amendment certified on February 27, 2025, by the Department of Planning and Investment (Department of Finance), approving the adjustment of the project implementation schedule until February 26, 2028. Procedures related to transfer, name change, extension of land lease agreements, and environmental licensing for the project are currently being carried out by the Company in accordance with the applicable regulations.

Construction Materials Production Sector:

- Concrete Enterprise:

The Company continued implementing the plan to lease assets at Ho Nai Station. For An Binh Station, due to the State's land recovery for allocation to the Waterway Police, the Company carried out asset liquidation and handed over the land in September 2025.

- Long Thanh Tuynel Brick Factory:

+ In 2025, the consumption of tuynel bricks reached 127% of the plan, with the Company selling off the entire inventory from previous years. However, due to the prolonged storage of the inventory, the quality deteriorated, leading to lower selling prices, resulting in revenue reaching only 95.6% of the plan.

+ The production output of the Factory in 2025 only reached 79% of the plan, due to limitations in labor resources and outdated machinery and equipment, which frequently broke down, affecting production efficiency.

- New Materials Factory (Non-fired Bricks):

+ As the acceptance procedures for machinery and equipment could not be completed, the Company has initiated legal proceedings against Duc Thanh Investment & Technology Joint Stock Company (the supplier of the non-fired brick production line)

+ Regarding trial production inventory: The company has offered these products to several projects and construction works; however, no sales have been realized as the bricks have been stored for a prolonged period without proper preservation measures, resulting in breakage, collapse, and compressive strength levels that do not meet the declared conformity standards

Investment and Joint Venture Activities:

Total investment value as at the end of 2025: 0 VND

Total divestment value: 0 VND

Income from divestment and capital contribution in 2025: 0 VND

2. Financial Situation

a) Asset Situation

	End of Year	Beginning of Year
Receivables from Customers	9,968,366,523	21,764,014,386
Prepayments to Suppliers	2,024,672,444	1,750,021,790
Other Receivables	1,356,848,844	396,283,720
Total Short-term Receivables	<u>13,349,887,811</u>	<u>23,910,319,896</u>
Provision for Doubtful Debts	(8,238,318,595)	(7,551,669,301)
Net Value of Receivables	<u>5,111,569,216</u>	<u>16,358,650,595</u>

Receivables from customers are trade receivables arising under the Company's normal business conditions.

b) Liabilities Situation

	End of Year	Beginning of Year
Payables to Suppliers	9,621,058,813	6,829,323,933
Advances from Customers	1,551,795,751	780,783,834
Total	<u>11,172,854,564</u>	<u>7,610,107,767</u>

Payables to suppliers are trade payables arising under the Company's normal business conditions.

3. Improvements in Organizational Structure, Policies, and Management

The Company manages and implements the management process in compliance with the requirements of the TCVN ISO 9001:2015 standard.

4. Future Development Plan:

✧ Focus investment on development of mineral extraction activities and quarry projects: Continue applying for the mining permit for the cote – 80m at Tan Cang 5 Quarry and implement mining operation under Phase 2 license at Thien Tan 5 Quarry.

✧ Conduct feasibility studies on the land use options for the remaining area of the clay extraction site at Long Thanh Tuynel Brick Plant and the Company's office premises.

✧ Invest in human resource management and technical work, particularly in the mineral extraction sector, to meet the Company's development requirement.

5. Explanation from the Board of Management regarding the audit opinion:

As of December 31, 2025, the Company had an undistributed profit after tax with a negative amount of VND 26.46 billion. The global economic downturn has negatively impacted the real estate and construction markets, affecting the Company's business operations, resulting in difficulties in cash flow to settle due debts within the next 12 months. The Company's ability to continue as a going concern depends on its capacity to generate profitable operations in the future, maintain adequate cash flow planning, and secure continued financial support from banks and investors.

As of the date of this financial statement, the Executive Management Team has developed a business and cash flow plan for the next 12 months, which is expected to be generated from business operations and the ability to continue receiving financial support from banks and investors in 2026. Specifically, the Company has planned cash flow arrangements (debt collection and repayment) to ensure no cash flow shortages in the next 12 months.

Accordingly, the Executive Management Team of the Company assesses that the Company can repay debts when due and continue operations in the next financial year. Based on these grounds, the Executive Management Team believes that preparing the Company's financial statements on a going concern basis is appropriate.

6. Report on the assessment related to the Company's environmental and social responsibilities

a. Assessment related to environmental indicators

Compliance with environmental protection laws.

b. Assessment related to labor issues

Ensure stable income for employees;

Implement labor policies to ensure the health, safety, and welfare of employees.

c. Assessment related to the Company's responsibility to the local community

Implement charitable programs, support the poor, and participate in movements initiated by the local community.

IV. Assessment by the Board of Directors on the Company's operations

1. Assessment by the Board of Directors on various aspects of the Company's operations

In 2025, the Company's production and business activities continued to face many difficulties due to legal procedure issues in mineral exploitation and pressure from financial obligations.

With decisive and effective management by the Board of Directors, the Executive Management Team, along with the efforts of the Company's staff, production and business activities in 2025 were maintained stably.

Proper implementation of policies for employees.

Compliance with state policies and regulations.

Successful implementation of the company's environmental, social, and community objectives.

2. Assessment by the Board of Directors on the activities of the Company's Board of Management

The Executive Management Team operates the Company's activities according to the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, regularly reporting and consulting with the Board of Directors to make timely adjustments to ensure the highest efficiency in achieving objectives.

The General Director has fulfilled the assigned functions and duties, managing the company's business operations in compliance with legal regulations, the Charter, and internal company policies, providing information and reports to the Board of Directors fully and promptly, effectively supporting the Board's direction and supervision of the Executive Management Team.

The Board of Directors and the Executive Management Team consistently coordinate closely, maintaining the governance-operational relationship in accordance with the Company's Charter and internal regulations.

3. Plans and orientations of the Board of Directors

Focus on directing the Executive Management Team to complete the business operation plan for the year 2026.

Coordinate closely with the Supervisory Board and organizational bodies in managing business operations.

Concentrate resources on developing the mineral extraction sector, accelerating compensation, land clearance, and completing legal procedures to support extraction activities.

Enhance management and cost control in the Long Thanh Tuynel brick production sector; simultaneously invest in and upgrade machinery and equipment to increase production capacity and efficiency.

Enhance financial management, maintain strict control over cash flows, and improve capital turnover. Strengthen receivables collection efforts across the Company's affiliated units

Effectively utilize human resources; efficiently implement rotation, planning, evaluation, and deployment of human resources in a streamlined and effective manner. Focus on training and developing human resources, enhancing the management and executive team's capabilities.

V. Corporate Governance

1. Board of Directors

a. Members and structure of the Board of Directors:

No.	Full Name	Position	Shareholding Percentage	Positions Held at Other Companies
1	Truong Viet Hoang Son	Chairman of the Board of Directors	15.99% (Representative)	<ul style="list-style-type: none"> - General Director of Sonadezi Khanh Hoa Joint Stock Company. - Member of the Board of Directors of BOT 319 Cuong Thuan CTI Corporation. - Member of the Board of Directors of Sonadezi An Binh Joint Stock Company.
2	Truong Cuong	Member of the Board of Directors	0.15% (Individual)	None
3	Tran Anh Dien	Member of the Board of Directors – General Director	24.43% (Representative)	<ul style="list-style-type: none"> - Chairman of the Board of Directors, General Director of Dong Nai No. 2 Construction Joint Stock Company - General Director of The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company
4	Vu Trong Dung	Member of the Board of Directors – Non-executive	10% (Representative)	<ul style="list-style-type: none"> - Head of Internal Audit Committee of Industrial Urban Development Joint Stock Company No 2

No.	Full Name	Position	Shareholding Percentage	Positions Held at Other Companies
				- Member of the Supervisory Board of BOT 319 Cuong Thuan CTI Joint Stock Company. - Member of the Supervisory Board of Can Tho Highway 91 Construction Investment Joint Stock Company
5	Huynh Trung Hieu	Member of the Board of Directors – Deputy General Director	23.53% (Representative)	- Chairman of the Board of Directors, General Director of Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporate - Member of the Board of Directors, General Director of DIC - Dong Tien Joint Stock Company.

b. Subcommittees under the Board of Directors: None

c. Activities of the Board of Directors:

In 2025, the Board of Directors convened 7 meetings in compliance with statutory regulations, with full attendance from all members, and 13 written solicitations for opinions were conducted regarding matters within the Board's jurisdiction, resulting in the issuance of Resolutions and Decisions to lead and manage the company's business operations with key contents as follows:

- Direct the Executive Management Team to report results and implement the company's business plan quarterly in 2025;
- Decide on the dismissal and appointment of personnel within its authority;
- Approve contracts and transactions with related parties in accordance with the Board's authority.

Additionally, during the year, the Board approved other matters within its authority:

Detailed list of Resolutions and Decisions as per the Corporate Governance Report for 2025 No. 14/BC-DNC dated January 22, 2026, of Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company, disclosed in accordance with regulations.

d. Activities of Independent Member of the Board of Directors: None.

e. List of Member of the Board of Directors with corporate governance training certificates. List of Member of the Board of Directors participating in corporate governance programs during the year. (None)

2. *Supervisory Board*

a) Members and structure of the Supervisory Board:

Full Name	Position
Ho Thi Minh Tam	Head of the Supervisory Board
Nguyen Thi Lien	Member
Dinh Thi Nhi Uyen	Member (appointed from 04/13/2025)
Le Thi Yen	Member (dismissed from 04/13/2025)

b) Activities of the Supervisory Board: (evaluation of the Supervisory Board's activities, specifying the number of meetings held, the content, and the outcomes of these meetings).

- The Supervisory Board has performed its functions and duties in accordance with the Company's Charter and the Supervisory Board's Operational Regulations. The duties of each member were agreed upon in the Supervisory Board meeting minutes.

- During the year, the Supervisory Board held three meetings to reach consensus on several issues in the process of supervising the Company's operations.

3. *Transactions, remuneration, and benefits of the Board of Directors, Executive Management Team, and Supervisory Board*

a) Salaries, bonuses, remuneration, and benefits:

Mr. Truong Viet Hoang Son (Chairman of the Board of Directors)	60,000,000 VND
Mr. Truong Cuong (Member of the Board of Directors)	60,000,000 VND
Mr. Vu Trong Dung (Member of the Board of Directors)	60,000,000 VND
Mr. Tran Anh Dien (Member of the Board of Directors, CEO)	492,129,000 VND
Mr. Huynh Trung Hieu (Member of the Board of Directors, Deputy CEO) <i>(Appointed as Member of the Board of Directors on 13/04/2025)</i>	429,616,000 VND
Mr. Tran Anh Dung (Member of the Board of Directors, General Director) <i>(Resigned on 13/04/2025)</i>	17,045,000 VND
Mr. Nguyen Tien Toan (Deputy CEO) <i>(Dismissed on 15/01/2025)</i>	958,000 VND
Ms. Pham Thai Hoai Huong (Deputy CEO)	37,950,000 VND

(Dismissed on 20/02/2025)

Ms. Ho Thi Minh Tam (Head of Supervisory Board) 364,682,000 VND

Ms. Nguyen Thi Lien (Member of Supervisory Board) 48,000,000 VND

Ms. Dinh Thi Nhi Uyen (Member of Supervisory Board) 34,364,000 VND

(Appointed on 13/04/2025)

Ms. Le Thi Yen (Member of Supervisory Board) 13,636,000 VND

(Resigned on 13/04/2025)

- b) Insider shareholder stock transactions: None
- c) Contracts or transactions with insider shareholders: None
- d) Implementation of corporate governance regulations:

Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company consistently adheres to and maintains full compliance with the Law on Enterprises, the Law on Securities, the Company's Internal Regulations on Corporate Governance, and other relevant governance regulations

VI. Financial Statements

1. Auditor's Opinion: *(attached file)*
2. Audited Financial Statements: *(attached file)*

The audited financial statements have been published on the company's website (www.vatlieudongnai.vn)

LEGAL REPRESENTATIVE

GENERAL DIRECTOR



Tran Anh Dien