

CÔNG TY CP TẮM LỢP-VLXD
ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 312026/CV-TL

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công Ty Cổ Phần Tắm Lội-VLXD Đồng Nai thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên soát xét năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: DCT
- Địa chỉ: KCN Biên Hòa I, Đường 4, Phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ/Tel: Fax:
- Email:
- Website:

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên soát xét năm 2026
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại đường dẫn: donac.net

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên soát xét năm 2026;
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Mộng Thu



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP - VẬT LIỆU
XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

-----  -----

Số: 302026/CV-TL

V/v: Giải trình liên quan đến
BCTC bán niên soát xét năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----  -----

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công Ty Cổ Phần Tắm Lốp-VLXD Đồng Nai xin giải trình với Quý cơ quan ban ngành như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Bán niên năm 2026	Bán niên năm 2025	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	298.293.844.958	117.971.373.940	180.322.471.018	153%
Lợi nhuận khác	29.735.725.625	26.543.936.380	3.191.789.245	12%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(30.738.646.391)	(30.730.478.758)	8.167.633	0,03%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập	(32.553.549.025)	(30.730.478.758)	1.823.070.267	6%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC bán niên năm 2026 của công ty lỗ 32.553.549.025 VND tăng lỗ 6% so với cùng kỳ năm 2025 là do các nguyên nhân sau:

- Trong 6 tháng đầu năm 2026, công ty hoạt động về lợi nhuận khác từ phí sản xuất độc quyền nên lợi nhuận khác năm 2026 đạt được 29.735.725.625 đồng tăng lên 12% so với 6 tháng đầu năm 2025

- Công ty phát sinh thuế TNDN phải nộp trong 6 tháng đầu năm 2026 là 1.814.902.634 đồng do công ty chịu chi phí lãi vay ngân hàng với lãi suất từ 12.5%/năm và chi phí phạt quá hạn của lãi vay là 6.25%/năm (khoản chi phí lãi vay bị loại trừ khi tính thuế TNDN theo nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính Phủ về hoạt động giao dịch liên kết) . Chính



vì vậy, lãi vay nhiều và phát sinh tiền thuế TNDN phải nộp nên hoạt động kinh doanh phát sinh lỗ.

2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán hoặc soát xét từ 5% trở lên

Căn cứ báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C phát hành ngày 14/08/2026 và Báo cáo tài chính quý 1 và quý 2 năm 2026 của Công ty tự lập, theo đó tại Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 đã được kiểm toán điều chỉnh một số nội dung bao gồm:

- Kiểm toán đề nghị trích chi phí tạm nộp tiền thuế TNDN là 1.814.902.634 đồng (khoản chi phí lãi vay bị loại trừ khi tính thuế TNDN theo nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính Phủ về hoạt động giao dịch liên kết).

3. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC bán niên năm 2026 của Công bị lỗ 32.553.549.025 VND là do các nguyên nhân sau:

- Hoạt động kinh doanh trong bán niên năm 2026: lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ lỗ 14.191.154.384 đồng;
- Thu nhập khác trong bán niên năm 2026 đạt được 29.735.725.625 đồng;
- Chi phí lãi vay quá cao là 12.5%/năm và lãi quá hạn 6.25%/năm, phát sinh lãi vay bán niên năm 2026 là 43.426.544.739 đồng.
- Ngoài ra, công ty phát sinh tiền thuế TNDN phải nộp là 1.814.902.634 đồng
⇒ Từ những nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2026 của CTCP Tấm Lợp – VLXD Đồng Nai bị lỗ.

4. Về việc tổ chức kiểm toán từ chối đưa ra kết luận đối với Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026

Căn cứ Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 của Công ty Cổ phần Tấm lợp - Vật liệu xây dựng Đồng Nai, Công ty xin giải trình về nội dung Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đưa ra ý kiến “từ chối đưa ra kết luận” như sau:

- Trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục bị lỗ 32.553.549.025 VND. Bên cạnh đó, khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 962.655.205.160 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu và các quỹ với số tiền là 590.987.280.759 VND. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn của Công ty là 941.003.288.718 VND (xem thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ). Ngoài ra, Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 460.657.270.145 VND (số đầu năm là 460.657.270.145 VND), chi phí lãi vay và tiền phạt chậm thanh toán lãi vay còn phải trả với số tiền là 835.384.319.122 VND (số đầu năm là 791.957.774.383 VND). Ngày 13 tháng 02 năm 2026 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã gửi Thông báo số 1152/CNTPHCM-TH đến Công ty thông báo về việc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã bàn giao khoản nợ gốc và nợ lãi vay quá hạn cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân

hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.16 và V.17 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ).

- Tại thời điểm ngày 30/06/2026, Công ty hoạt động kinh doanh chưa có lãi do đang phải chịu chi phí lãi vay, lãi phạt quá hạn cao và chi phí thuế TNDN tạm tính, trong Báo cáo Kết quả Kinh doanh năm tài chính bán niên 2026, Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ là -14,19 tỷ (năm trước 30/06/2025 là -10,68 tỷ). Tuy nhiên lãi suất cho vay của ngân hàng cao là 12,5%/năm và lãi phạt quá hạn là 6,25%/năm, chi phí lãi vay là 43,4 tỷ (năm trước 30/06/2025 là 43,4 tỷ), dẫn đến việc kết quả kinh doanh bị lỗ. Nếu khoản vay này có thể được cơ cấu lại, Công ty vẫn có thể duy trì hoạt động kinh doanh có lãi để bù đắp vào các khoản lỗ trước đó, khắc phục việc âm vốn chủ sở hữu đồng thời phù hợp với giả định hoạt động liên tục trong việc lập BCTC.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh với số tiền là 279.566.881.907 VND là chưa tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán các doanh nghiệp Việt Nam. Kiểm toán viên đã nêu ý kiến từ chối về khả năng hoạt động liên tục của Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh. Nếu Công ty thực hiện việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ theo hướng dẫn thì trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” (Mã số 136) sẽ trích thêm 279.566.881.907 VND và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (Mã số 420) sẽ giảm đi tương ứng.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu đã quá hạn thu hồi đối với khoản phải thu tiền bán hàng và khoản trả trước tiền mua nguyên vật liệu với Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM với số tiền lần lượt là 32.830.483.250 VND và 5.114.139.600 VND, khoản phải thu cho vay và ứng trước tiền mua nguyên vật liệu với Công ty Cổ phần Phân phối Xi măng Quốc Tế với số tiền lần lượt là 25.000.000.000 VND và 78.380.475.000 VND do Công ty đánh giá các khoản phải thu này là có khả năng thu hồi và không bị tổn thất. Chúng tôi không được cung cấp đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các đánh giá này của Công ty, do vậy chúng tôi không có đủ thông tin để đánh giá số dự phòng cần thiết phải trích lập (nếu có) đối với các khoản cho vay và ứng trước này
 - Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh là công ty đang gửi yêu cầu khách hàng thanh toán
 - Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM với số tiền lần lượt là 32.830.483.250 VND và 5.114.139.600 VND là trong 6 tháng đầu năm công ty đã thu hồi được 852.033.200 đồng. Vì vậy, công ty xem xét sẽ tiếp tục thu hồi được công nợ nên không trích lập dự phòng.
 - Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng khoản phải thu cho vay và ứng trước tiền mua nguyên vật liệu với Công ty Cổ phần Phân phối Xi măng Quốc Tế với

số tiền lần lượt là 25.000.000.000 VND và 78.380.475.000 VND là do hiện tại nhà máy Donac ở KCN Biên Hòa I đang thuộc diện di dời nên chưa sản xuất trở lại. Vì vậy, đợi khi nhà máy di dời xong và sản xuất trở lại thì khoản ứng trước sẽ giảm đi.

- Công ty thuộc diện phải di dời khỏi Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 theo “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị – thương mại – dịch vụ và cải thiện môi trường” của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân TP. Đồng Nai). Ngày 21 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân phường Trảng Biên cũng đã ban hành Quyết định số 2536/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ tài sản, công trình gắn liền với đất đối với Công ty, thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 25 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 (xem thuyết minh số VII.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính).
 - Ngày 06/08/2026, công ty gửi công văn số 272026/CV-TL đến Ủy Ban Nhân Dân Phường Trảng Biên và Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Thành Phố Đồng Nai để xin gia hạn việc di dời hết ngày 30/11/2026.
- Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, Công ty được cấp Sổ đăng ký sở hữu cổ phiếu số 3600475018 ngày 22 tháng 7 năm 2024 do chính Công ty phát hành với số lượng 22.298 cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên giao dịch này chưa được ghi nhận vào sổ sách kế toán, các thông tin liên quan tại các Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị cũng như các chứng từ khác cũng không đề cập đến vấn đề này
 - Về số liệu 22.298 cổ phiếu quỹ công ty đang coi lại hồ sơ cũ vì hiện tại đã qua thời gian khá lâu nên việc tìm kiếm hồ sơ ghi nhận sổ sách cũng gặp khó khăn.

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty Cổ phần Tấm lợp – VLXD Đồng Nai liên quan đến Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi :

- Như trên
- Lưu Vp.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CÔNG TY

(Ký và ghi rõ họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Mộng Thu