

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
DUC LONG GIA LAI GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số: **45** /CV-DLG
No.: **45** /CV-DLG

Gia Lai, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Gia Lai, April 16, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.
To: - *The State Securities Commission of Vietnam*
- *The Ho Chi Minh City Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai**

Name of organization: Duc Long Gia Lai Group Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: **DLG**

Stock code: DLG

- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai

Address: 90 Le Duan, Pleiku Ward, Gia Lai province

- Điện thoại liên hệ: (84-269) 3748 367

Fax: (84-269) 3747 366

Telephone: (84-269) 3748 367

Fax: (84-269) 3747 366

- E-mail: duclong@duclonggroup.com

- Website: <http://duclonggroup.com/>

2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of information disclosure:*

Báo cáo thường niên năm 2025

Annual Report for the year 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/04/2026

tại đường dẫn: <http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

*This information was published on the company's website on 16/04/2026 at the link:
<http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>*

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

We here by commit that the information published above is true and take full responsibility in front of the law for the content of the published information.

CTCP TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC
DUC LONG GIA LAI GROUP JOINT
STOCK COMPANY
LEGAL REPRESENTATIVE
GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

2
0
2
5

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN ANNUAL REPORT



Đi là đến!



**TẬP ĐOÀN
ĐỨC LONG GIA LAI**

I. Thông tin chung

1. *Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5900415863
- Vốn điều lệ: 2.993.097.200.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.993.097.200.000 đồng
- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Số điện thoại: 0269 3748 367
- Số fax: 0269 3747 366
- Website: <http://www.duclonggroup.com/>
- Email: duclong@duclonggroup.com
- Mã cổ phiếu: DLG
- **Quá trình hình thành và phát triển**

+ Năm 2025

Năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tiếp tục triển khai các giải pháp tái cơ cấu hoạt động và ổn định tình hình tài chính, đồng thời duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực cốt lõi như năng lượng tái tạo, một số hoạt động đầu tư hạ tầng, chế biến gỗ, đá xây dựng, và dịch vụ bến xe, bãi đỗ.

Song song với hoạt động kinh doanh, Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp tái cấu trúc tài chính, đàm phán với các tổ chức tín dụng và chủ nợ nhằm thanh toán nợ và từng bước giảm áp lực nợ vay, ổn định dòng tiền và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Bên cạnh đó, Công ty cũng nghiên cứu mở rộng cơ hội đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng giao thông và bất động sản, trong đó có việc đề xuất tham gia nghiên cứu đầu tư các dự án: Đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Pleiku - Buôn Ma Thuột - Gia Nghĩa; đường cao tốc Pleiku - Lệ Thanh theo hình thức đối tác công tư (PPP), các dự án khách sạn, thương mại - dịch vụ, vui chơi giải trí, trung tâm hội nghị - triển lãm, khu liên hợp thể thao đa năng tại phường Hội Phú, Pleiku và Diên Hồng, tỉnh Gia Lai, qua đó thể hiện định hướng tìm kiếm các động lực tăng trưởng mới trong tương lai.

Trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn, năm 2025 được xem là giai đoạn Công ty tiếp tục củng cố nền tảng tài chính, tái cơ cấu hoạt động và chuẩn bị cho giai đoạn phát triển ổn định hơn trong các năm tiếp theo.

Công ty đã không ngừng đổi mới hệ thống quản trị, thay đổi phương án kinh doanh cho phù hợp với bối cảnh, tình hình mới; tiếp tục đẩy mạnh công tác cấu trúc doanh nghiệp và các công ty thành viên theo hướng ổn định, tiến hành chuyển nhượng các dự án, thoái vốn khỏi các công ty hoạt động kém hiệu quả. Các công ty thành viên đều nỗ lực trong việc thực hiện các mục tiêu, duy trì và phát triển sản xuất kinh doanh.

+ **Năm 2018**

Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.993.097.200.000 đồng sau khi phát hành 14.251.905 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017.

+ **Năm 2017**

Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.850.578.150.000 đồng sau khi thực hiện chào bán thành công 54.913.473 cổ phiếu ra công chúng.

+ **Năm 2016**

Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.301.443.420.000 đồng sau khi thực hiện chuyển đổi trước hạn 5.000.000 trái phiếu chuyển đổi thành 50.000.000 cổ phiếu và tăng 10.958.225 cổ phiếu từ việc trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho các cổ đông hiện hữu.

+ **Tháng 06/2010**

Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai chính thức niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), mã chứng khoán DLG

+ **Tháng 06/2007**

Thành lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và sau đó lần lượt thành lập 20 công ty thành viên, mở và liên kết thành lập 13 chi nhánh, cửa hàng trong và ngoài nước hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư đa ngành nghề.

- **Các sự kiện khác**

+ **Các hoạt động nổi bật trong năm 2025:**

✓ Chủ tịch Bùi Pháp chỉ đạo ngoài việc quán triệt Ban Tổng Giám đốc, ban lãnh đạo các đơn vị thành viên tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, nhiệm vụ quan trọng trong năm 2025 là tiếp tục tập trung thực hiện các mục tiêu, chiến lược, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2025 mà Đại hội cổ đông đã đề ra; tu sửa, chỉnh trang cơ sở hạ tầng và giải quyết tốt chế độ, chính sách cho người lao động. Các đơn vị phải chủ động triển khai kế hoạch từ những ngày đầu năm 2025, đảm bảo sản xuất kinh doanh tuyệt đối an toàn, liên tục và hiệu quả, tiết giảm chi phí, tập trung giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động.

✓ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025: Ngày 30/5/2025, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Đại hội đã thông qua các nội dung: Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025; Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025 của Ban Tổng giám đốc; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên; thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2025; thù lao, chi phí của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương Ban Tổng Giám đốc năm 2024, kế hoạch thù lao và chi phí cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2025; lựa

chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025; thông qua ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

+ **Các thành tích đã đạt được:**

- ✓ 4 lần nhận giải “Sao vàng đất Việt” dành cho thương hiệu và sản phẩm đạt chất lượng cao.
- ✓ 3 lần nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ dành cho tập thể và cá nhân ông Bùi Pháp.
- ✓ 2 lần nhận Cờ thi đua của Chính phủ (năm 2008 và 2011).
- ✓ 3 lần nhận Cờ thi đua của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (năm 2010, 2015 và 2016).
- ✓ Đạt Siêu cúp thương hiệu mạnh và phát triển bền vững, Cúp Sen vàng thương hiệu nổi tiếng Việt Nam và Quốc tế.
- ✓ Được trao tặng Huân chương lao động hạng Nhì, Ba cho Tập thể có thành tích xuất sắc.
- ✓ Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải, Bộ trưởng Bộ Công thương, Chủ tịch Phòng Thương Mại và Công nghiệp Việt Nam, Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Ủy ban Quốc gia về hợp tác kinh tế quốc tế trao tặng Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
- ✓ Cá nhân ông Bùi Pháp được trao tặng Huân chương lao động hạng Ba; 2 lần nhận Danh hiệu Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu; Cúp Thánh Gióng và Biểu tượng Bạch Thái Bưởi - Doanh nhân đất Việt thế kỷ 21; 7 năm liền (2014-2020) ông Bùi Pháp được bình chọn trong Top 200 người giàu nhất trên sàn chứng khoán Việt Nam.
- ✓ Ngoài ra, Tập đoàn và cá nhân ông Bùi Pháp còn được các cơ quan Trung ương và các cơ quan ban ngành địa phương trao tặng nhiều phần thưởng cao quý khác.

2. ***Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:***

- Ngành nghề kinh doanh:

+ **Ngành nghề chiến lược:** Giai đoạn 2025-2030 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ với chiến lược phát triển với 3 lĩnh vực mũi nhọn:

- ✓ Cơ sở hạ tầng bằng hình thức BOT, BT, BOO;
- ✓ Năng lượng tái tạo (thủy điện, điện gió, điện mặt trời)
- ✓ Bất động sản;

+ **Ngành nghề truyền thống:**

- ✓ Kinh doanh Nhà hàng, Khách sạn;
- ✓ Chế biến và kinh doanh đồ gỗ;
- ✓ Chế biến và kinh doanh đá granit;
- ✓ Bến xe và bãi đỗ.

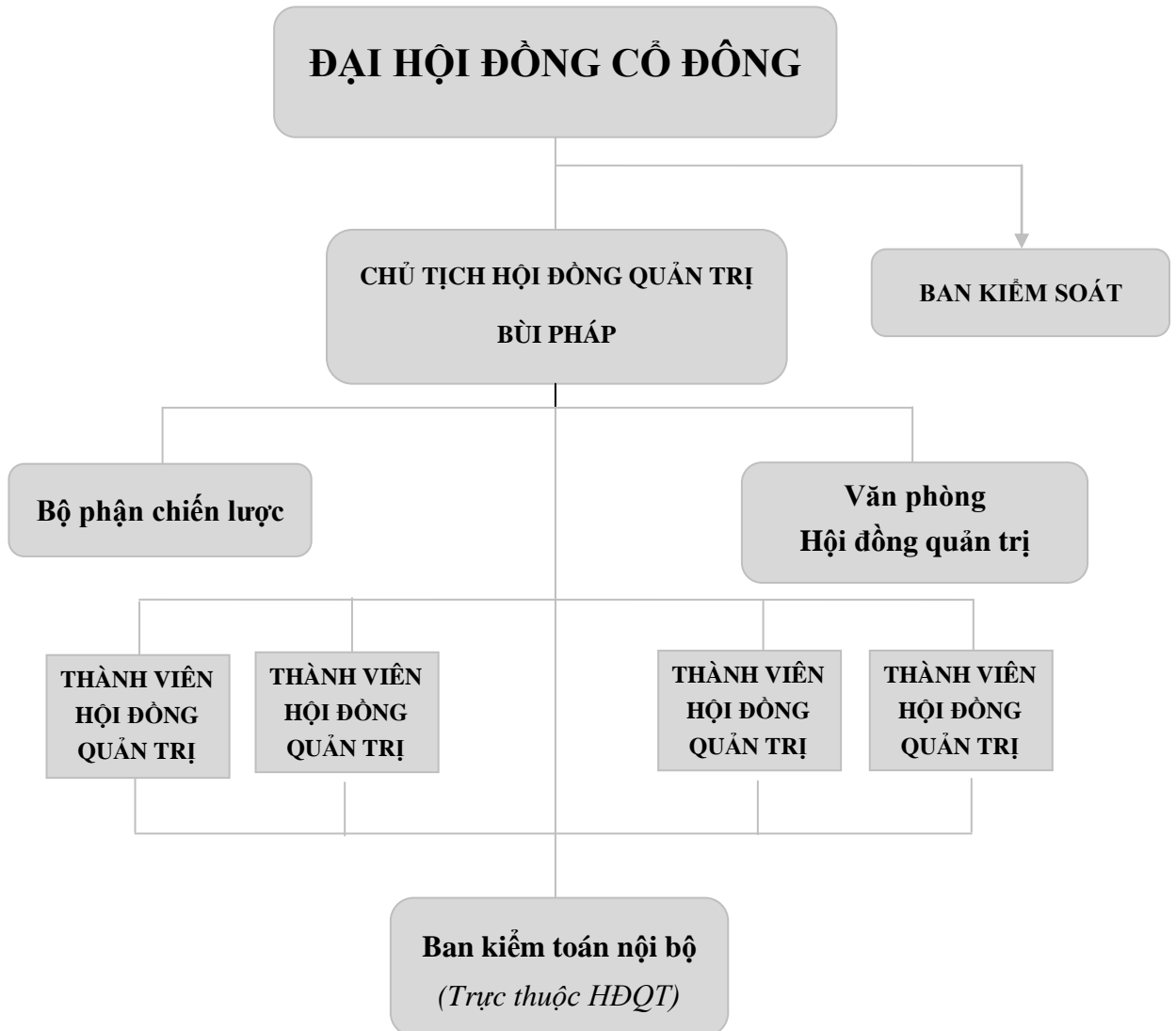
✓ Dịch vụ bảo vệ.

- Địa bàn kinh doanh:

Là Tập đoàn kinh doanh đa ngành nghề, địa bàn kinh doanh của Công ty không chỉ trong địa bàn tỉnh Gia Lai mà trải rộng khắp các tỉnh thành trong cả nước. Bên cạnh đó, Tập đoàn còn mở rộng việc đầu tư kinh doanh với các nước như: Trung Quốc, Hồng Kông, Hàn Quốc và các nước Đông Nam Á khác.

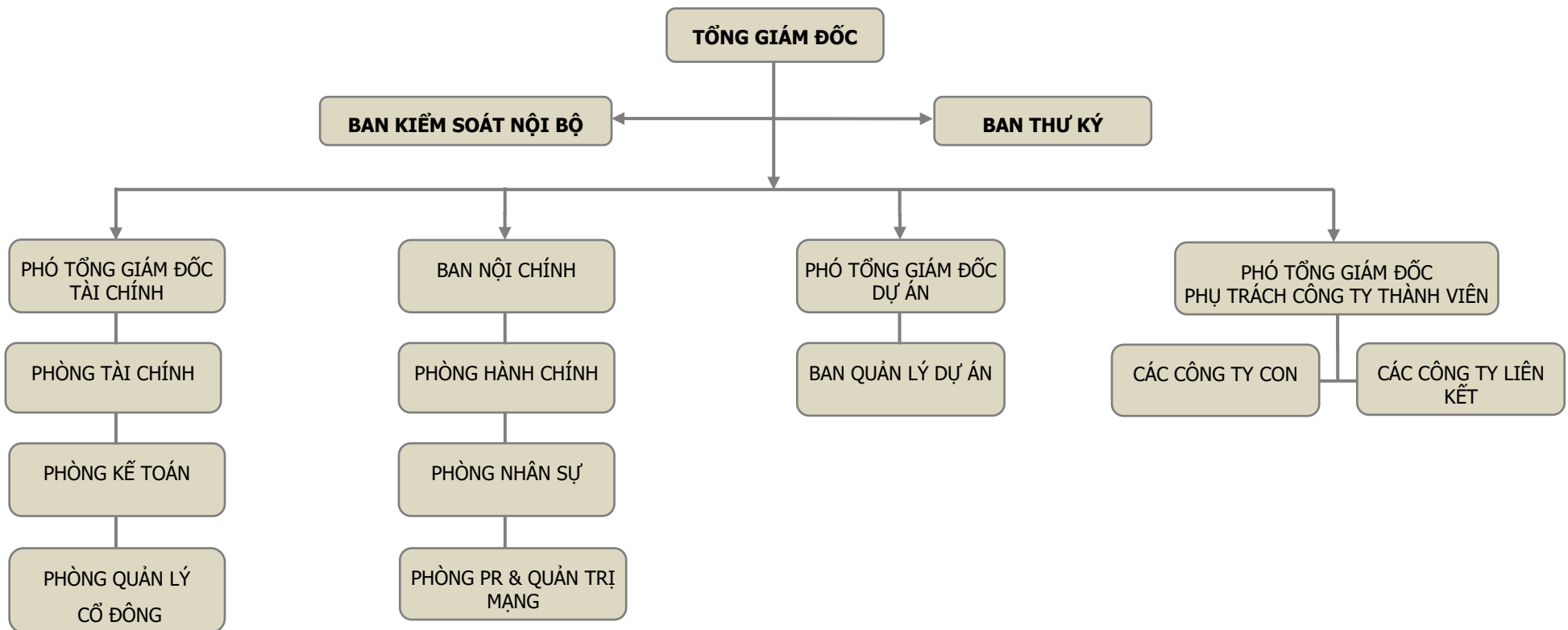
3. **Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

- Mô hình quản trị:



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



- Các công ty con, công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ nắm giữ có quyền biểu quyết
I. Công ty con					
1	Công ty cổ phần BOT & BT Đức Long Gia Lai	782 Hùng Vương, Xã Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, đầu tư công trình xây dựng giao thông, ...	203,81	73,5%
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	43 Lý Nam Đế, Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, ...	122,5	93,35%
II. Công ty liên kết					
1	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	170 Trường Chinh, Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai	Tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng đô thị, ...	2,96	20,00%
2	Công ty cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind	142 Lý Nam Đế, Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất điện gió, điện mặt trời, điện thủy điện	280	41,96%
3	Công ty cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind	117 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất điện gió, điện mặt trời, điện thủy điện	278	41,37%
4	Công ty cổ phần Năng lượng Điện mặt trời CP3 Solar	43 Lý Nam Đế, Phường Hội Phú, Tỉnh Gia Lai	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất điện gió, điện mặt trời, điện thủy điện	225	48,89%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ nắm giữ có quyền biểu quyết
5	Công ty cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Puh 4 Solar	90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất điện gió, điện mặt trời, điện thủy điện	225	46,66%

4. ***Định hướng phát triển***

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

+ Phấn đấu đến năm 2030, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai sẽ trở thành một trong những công ty đa ngành hàng đầu Việt Nam có đủ năng lực để cạnh tranh với các Doanh nghiệp, Tập đoàn kinh tế trong nước và quốc tế.

✓ Công ty đang định hình lại chiến lược phát triển với tầm nhìn dài hạn, tập trung vào các lĩnh vực chính là hạ tầng; năng lượng tái tạo; bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và đa sản phẩm – những lĩnh vực không chỉ mang lại lợi nhuận mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của đất nước. Đồng thời đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống đang đem lại hiệu quả, bao gồm: Sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, đá xây dựng, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe, vệ sỹ, ...

✓ Về thị trường: Trong chiến lược phát triển, Công ty sẽ tiếp tục củng cố vị thế tại thị trường nội địa, duy trì, tìm kiếm và mở rộng thị trường xuất khẩu nhằm tăng thị phần.

+ Đối với môi trường, xã hội, cộng đồng của Công ty

✓ Đối với môi trường: Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai luôn xác định các hoạt động của mình sẽ góp phần bảo vệ và cải thiện môi trường, phù hợp với chính sách của nhà nước. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển của mình, Công ty luôn đề cao việc áp dụng kỹ thuật tiên bộ, phòng chống các tác nhân gây ô nhiễm môi trường và đẩy mạnh việc cải thiện môi trường như trồng rừng, chăm sóc rừng...

✓ Đối với xã hội: Tập đoàn luôn tích cực tập trung đầu tư phát triển những ngành phục vụ nhu cầu xã hội như ngành điện năng và xây dựng, đồng thời góp phần tạo ra việc làm, giải quyết các vấn đề của xã hội, tham gia tích cực các hoạt

động từ thiện, nhân đạo, ...

✓ Đối với cộng đồng: Những dự án, công trình của Tập đoàn xây dựng góp phần vào phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, đảm bảo cân bằng lợi ích của Tập đoàn và lợi ích cộng đồng.

✓ Công ty tạo ra những đặc trưng riêng trong quản lý kinh doanh, điều hành sản xuất, thay đổi tư duy nhằm đột phá để phát triển và khẳng định giá trị bằng những dự án đầy thách thức và phát triển thông qua việc đáp ứng các nhu cầu của khách hàng kết hợp bằng phong cách làm việc tập thể, sự sáng tạo và khả năng triển khai chuyên nghiệp.

- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

+ Trên cơ sở kết quả đã đạt được của Công ty qua các năm trước đây, dự báo biến động tình hình kinh tế thế giới và những chính sách, cơ chế hỗ trợ doanh nghiệp trong nước, Hội đồng quản trị cân nhắc, thận trọng, đề nghị Đại hội thông qua định hướng và các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 và 05 năm (giai đoạn 2025 - 2030), như sau:

+ Tiếp tục kiên định với các ngành nghề chiến lược: Đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông theo hình thức BOT; Đầu tư năng lượng (Thủy điện, điện mặt trời, điện gió); Đầu tư và kinh doanh bất động sản nhà ở, đô thị, nghỉ dưỡng; Đầu tư tài chính và mua bán - sáp nhập (M&A); đồng thời kiên định đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống, bao gồm: Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng, sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, chế biến đá granit, đá bazan, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe.

+ Định hướng phát triển giai đoạn 2025 - 2035, Tập đoàn Đức Long định hình chiến lược cấu trúc toàn diện, tập trung vào ba mảng trụ cột chính: Đầu tư hạ tầng giao thông (BOT/BT); Năng lượng tái tạo (điện gió, mặt trời, thủy điện) và Bất động sản (nhà ở, đô thị, du lịch nghỉ dưỡng).

✓ **Lĩnh vực cơ sở hạ tầng:** Cùng với việc quản lý chuyên sâu, duy tu bảo dưỡng, đảm bảo chất lượng tốt cho các dự án Quốc lộ 14 từ Gia Lai đến Đồng Nai (Bình Phước cũ) nhằm ổn định hoạt động thu phí, đồng thời tiếp tục đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng mức thu phí theo đúng lộ trình phương án tài chính đã ký, đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án tài chính, kéo dài thời gian thu phí. Đây là nguồn thu và dòng tiền khá ổn định, góp phần tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Năm bắt được định hướng sáp nhập tỉnh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và

nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia đầu tư các dự án cao tốc tại khu vực Tây Nguyên.

✓ **Lĩnh vực năng lượng xanh, năng lượng tái tạo:** Bảo trì, bảo dưỡng các dự án thủy điện và điện mặt trời, điện gió đã đầu tư và đưa vào khai thác. Theo dõi sát sao diễn biến, cập nhật thông tin và lập thủ tục đề xuất đầu tư các dự án năng lượng xanh, năng lượng tái tạo đã được Bộ Công thương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và bản Điều chỉnh Quy hoạch điện VIII do Bộ Công thương cập nhật và điều chỉnh.

✓ **Lĩnh vực bất động sản:** Tiếp tục triển khai pháp lý, xây dựng và bán hàng các dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Mở rộng quy mô, hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai các dự án bất động sản nhà ở, đô thị thương mại kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh, thành phố: Hồ Chí Minh, Gia Lai, Lâm Đồng, Quảng Ngãi...;

✓ **Các lĩnh vực, ngành truyền thống:** Bao gồm: Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng, chế biến sản phẩm đồ gỗ, chế biến đá granit, đá bazan và bến xe bãi đỗ, Tập đoàn sẽ đầu tư chuyên sâu, đảm bảo phục vụ tốt nhất cho khách hàng sử dụng dịch vụ khách sạn, bến xe, cung cấp sản phẩm đồ gỗ, đá phục vụ cho các công trình của Tập đoàn, giữ vững thương hiệu sản phẩm gỗ, đá mang thương hiệu Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã được xây dựng từ ban đầu.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Công ty đang xây dựng các chiến lược và chương trình phát triển bền vững từ ngắn hạn đến trung hạn, để đảm bảo đáp ứng các mục tiêu về môi trường, xã hội và cộng đồng. Các chương trình này không chỉ giúp công ty phát triển bền vững mà còn góp phần vào việc cải thiện chất lượng cuộc sống cho nhân viên, cộng đồng và xã hội.

+ **Mục tiêu phát triển bền vững về môi trường:** Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và tăng cường khả năng phục hồi của hệ sinh thái.

• **Chương trình ngắn hạn:**

✓ Tiết kiệm năng lượng và giảm khí thải carbon: Thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong quy trình sản xuất, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo.

- ✓ Quản lý chất thải: Xây dựng và triển khai các chương trình tái chế, giảm lượng rác thải, đặc biệt là nhựa và chất thải công nghiệp.
- **Chương trình trung hạn:**
 - ✓ Xây dựng chiến lược carbon thấp: Đặt ra mục tiêu giảm dần lượng phát thải CO2 trong vòng 5-10 năm.
 - ✓ Ứng dụng công nghệ xanh: Đầu tư vào các công nghệ mới như năng lượng tái tạo, sản xuất sạch và thiết bị tiết kiệm năng lượng.
- + **Mục tiêu phát triển bền vững về xã hội:** Cải thiện chất lượng cuộc sống cho nhân viên, đối tác và cộng đồng, đồng thời đảm bảo quyền lợi xã hội và công bằng.
- **Chương trình ngắn hạn:**
 - ✓ Chính sách bảo vệ quyền lợi lao động: Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, bình đẳng và công bằng.
 - ✓ Hỗ trợ cộng đồng: Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ các nhóm yếu thế hoặc tham gia vào các dự án phát triển cộng đồng.
- **Chương trình trung hạn:**
 - ✓ Đảm bảo phát triển nghề nghiệp: Tạo cơ hội đào tạo, nâng cao kỹ năng và thăng tiến cho nhân viên.
 - ✓ Xây dựng chính sách công bằng xã hội: Triển khai các chương trình đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho nhân viên, bao gồm bảo hiểm y tế, đào tạo và phát triển nghề nghiệp.
- + **Mục tiêu phát triển bền vững về cộng đồng:** Tăng cường sự gắn kết và phát triển bền vững trong cộng đồng xung quanh công ty.
- **Chương trình ngắn hạn:**
 - ✓ Hợp tác với cộng đồng địa phương: Đầu tư vào các dự án phát triển cơ sở hạ tầng như trường học, bệnh viện, và các tiện ích công cộng.
 - ✓ Khuyến khích tinh thần tình nguyện: Khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động tình nguyện tại cộng đồng.
- **Chương trình trung hạn:**
 - ✓ Xây dựng quan hệ đối tác bền vững với cộng đồng: Tạo các chương trình hợp tác lâu dài với các tổ chức địa phương, cơ quan chính phủ để giải quyết các vấn đề xã hội và môi trường.
 - ✓ Đầu tư vào giáo dục và nâng cao nhận thức: Thực hiện các chương trình giáo dục và tuyên truyền về bảo vệ môi trường và phát triển cộng đồng.

5. **Các rủi ro:**

- **Các yếu tố rủi ro**

+ **Rủi ro kinh tế**

✓ Nền kinh tế luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro do chịu ảnh hưởng của các yếu tố trong và ngoài nước tác động, Công ty là một chủ thể hoạt động của nền kinh tế nên cũng chịu ảnh hưởng nhất định trong hoạt động kinh doanh của mình.

✓ GDP năm 2025 đạt 8,02% so với năm 2024, mức tăng cao trong giai đoạn 2011-2025. Vươn lên vị trí thứ 32 trên thế giới, khẳng định vị thế trong nhóm các nền kinh tế phát triển nhanh. Quốc hội đã thông qua Nghị quyết đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2026 phấn đấu đạt từ 10% trở lên. Để thực hiện mục tiêu này, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết 68, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết 198 về phát triển kinh tế tư nhân, xác định kinh tế tư nhân là "động lực quan trọng nhất" của nền kinh tế. Đây vừa là động lực, vừa là áp lực để các doanh nghiệp xác định định hướng phát triển, tìm kiếm cơ hội đầu tư, không bị tụt hậu.

+ **Rủi ro lãi suất**

✓ Rủi ro lãi suất là nguy cơ mà bất kỳ tổ chức nào cũng phải đối mặt, bao gồm doanh nghiệp, ngân hàng, nhà đầu tư,... có liên quan đến sự biến động của lãi suất gây áp lực lên chi phí tài chính, làm suy giảm lợi nhuận của doanh nghiệp hoặc làm giảm nguồn tiền cho vay của tổ chức tài chính.

✓ Với nhu cầu lớn về vốn để đáp ứng các mục đích đầu tư và hoạt động của tập đoàn, nguồn vốn vay đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu vốn của Tập đoàn đặc biệt các khoản lãi suất thả nổi. Ngành ngân hàng tiếp tục nâng cao chất lượng tín dụng và hướng dòng vốn vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh, thúc đẩy phát triển các dự án kết cấu hạ tầng; triển khai hiệu quả các chương trình tín dụng chính sách; đẩy mạnh phát triển tín dụng tiêu dùng; kiểm soát tín dụng vào lĩnh vực rủi ro cao như bất động sản, chứng khoán ...

+ **Rủi ro tỷ giá**

✓ Do phát sinh các giao dịch mua, bán hàng có gốc ngoại tệ, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

+ **Rủi ro pháp luật**

✓ Với đặc điểm là tập đoàn đa ngành thì các hoạt động luôn chịu ảnh hưởng của nhiều quy định pháp luật khác nhau. Những thay đổi về luật pháp và cơ cấu tổ chức các cơ quan Nhà nước có thể ảnh hưởng đến các dự án đang triển khai và các dự án đang hoạt động của Tập đoàn. Vì vậy, Công ty luôn quan tâm theo dõi cập nhật những thay đổi trong văn bản luật đảm bảo hoạt động của Tập đoàn luôn hợp pháp và minh bạch.

+ **Rủi ro môi trường**

✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai với vai trò chủ yếu của công ty mẹ là hỗ trợ và kết nối, không tham gia trực tiếp vào hoạt động sản xuất, kinh doanh nên tác động trực tiếp đến lĩnh vực môi trường là không đáng kể. Tuy nhiên, xét về những tác động gián tiếp thông qua các công ty thành viên thì môi trường được xem là một trong những lĩnh vực cần được đánh giá tương xứng với tầm ảnh hưởng thực tế của tập đoàn. Để quản trị về vấn đề môi trường khi không tham gia vào các hoạt động trực tiếp của công ty thành viên, Tập đoàn hướng vào việc hỗ trợ thực hiện, kiểm soát kết quả hoạt động thông qua các thông tin về điều hành, các báo cáo để đánh giá mức độ tuân thủ và tính hiệu quả của các hoạt động. Trong các biện pháp kiểm soát thông tin, cơ chế đánh giá môi trường xã hội của Tập đoàn là giải pháp hiệu quả và chủ động để có được các thông tin tin cậy để đảm bảo kết quả hoạt động nhất quán với tầm nhìn, sứ mệnh và chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

- **Rủi ro đặc thù ngành**

+ **Rủi ro đối với lĩnh vực cơ sở hạ tầng:**

✓ Các dự án xây dựng cầu đường chủ yếu của Tập đoàn là các dự án BOT, các dự án này đều là con đường quan trọng nối liền các tỉnh khu vực Tây Nguyên với các tỉnh thành phía Nam nên có mật độ xe lưu thông cao đem lại nguồn thu cho Tập đoàn. Tuy nhiên, trong tương lai, Tập đoàn sẽ phải cạnh tranh với nhiều doanh nghiệp khác trong nước và cả các công ty nước ngoài do Nhà nước chủ trương đầu tư mở mới các tuyến đường cao tốc tại các tỉnh Tây Nguyên, tạo nên sự chia sẻ doanh thu thu phí với các công ty thành viên của Tập đoàn. Để khắc phục, Tập đoàn đã chủ động tìm kiếm, tích cực hợp tác với các đối tác nước ngoài để áp dụng kỹ thuật hiện đại, tăng tính cạnh tranh, giảm thiểu chi phí, hoạt động chuyên nghiệp. Đồng thời, Tập đoàn làm việc với các cơ quan chức năng có lộ trình tăng phí để rút ngắn thời gian hoàn vốn.

- + **Rủi ro đối với ngành bất động sản:**
 - ✓ Các dự án bất động sản của Tập đoàn đang chờ quy hoạch chi tiết. Việc triển khai các thủ tục đầu tư cũng sẽ có nhiều vướng mắc khi các cơ quan chức năng vẫn đang trong quá trình sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức theo chủ trương của Đảng, Nhà nước.
 - ✓ Khi triển khai các dự án bất động sản sẽ cần vay vốn từ ngân hàng hoặc huy động vốn cùng những nhà đầu tư khác. Tuy nhiên, cần xem xét đến dòng tiền, cũng như tính toán cân nhắc khả năng trả lãi ngân hàng, tính khả thi sau khi triển khai đầu tư xây dựng.
 - ✓ Ngoài ra, việc thu hồi vốn các dự án đòi hỏi phải có thời gian từ 3 - 5 năm cũng là những khó khăn trong việc thu hồi vốn.
- + **Rủi ro đối với ngành dịch vụ du lịch, khách sạn, resort:**
 - ✓ Là ngành dịch vụ chủ yếu phục vụ du khách nên hoạt động của ngành này bị ảnh hưởng bởi tình hình chung của nền kinh tế thế giới. Để giảm thiểu rủi ro, Tập đoàn không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ, nâng cấp hệ thống khách sạn và resort, Bên cạnh đó, còn có các chương trình ưu đãi hấp dẫn để thu hút du khách.
- + **Rủi ro đối với ngành năng lượng tái tạo:**
 - ✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai chú trọng đầu tư hoạt động khai thác năng lượng sạch, năng lượng tái tạo bao gồm: Thủy điện, điện gió, điện mặt trời. Mặc dù năng lượng tái tạo mang lại nhiều lợi ích kinh tế, xã hội, môi trường, tuy nhiên, cơ chế chính sách đối với ngành điện còn thiếu đồng bộ, chậm được đổi mới; nguồn lực đầu tư còn hạn chế và dàn trải. Để đẩy nhanh phát triển nhanh nguồn năng lượng sạch của Việt Nam cần phải vượt qua rất nhiều rào cản về: thể chế, pháp lý, thị trường, Rủi ro về giải pháp tại các dự án, do phát triển một cách ồ ạt nhưng cơ sở hạ tầng của nguồn điện còn nhiều hạn chế.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh trong năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2023	2024	2025	% tăng giảm 2025 với 2024
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	1.122.334	1.058.722	699.212	-33,96%

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2023	2024	2025	% tăng giảm 2025 với 2024
2	Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	899.484	742.144	379.561	-48,86%
3	Lợi nhuận gộp	Triệu đồng	222.850	316.578	319.651	0,97%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	237.577	302.073	303.084	0,33%
5	Chi phí hoạt động tài chính	Triệu đồng	353.452	277.782	253.268	-8,82%
6	Chi phí bán hàng	Triệu đồng	6.825	6.996	62	-99,11%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	658.989	374.124	-76.860	-
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	Triệu đồng	-558.790	-40.269	446.180	-
9	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	-3.027	301.364	-18.713	-
10	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-561.817	261.095	427.467	63,72%
11	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-578.740	244.031	417.197	70,96%

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu	Tỷ đồng	650	699,2	107%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	200	417,2	208%

Năm 2025 được xem là một năm đầy thử thách đối với cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam. Bên cạnh những tác động tiêu cực từ thiên tai, các rào cản từ chính sách thuế quan mới của Mỹ cùng sự biến động khó lường của thị trường tài chính quốc tế đã tạo nên một áp lực gánh nặng lên các tập đoàn đa ngành. Tuy nhiên, trong bối cảnh đó, Tập đoàn Đức Long Gia Lai lại ghi nhận doanh thu và lợi nhuận vượt kế hoạch. Cụ thể: tổng doanh thu thuần năm 2025 của DLG đạt 700 tỷ đồng, tăng trưởng gần 10% so với kế hoạch đề ra, đáng chú ý là lợi nhuận sau thuế đạt 417 tỷ đồng tăng trưởng gấp đôi so với chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên 2025 thông qua.

Đây là bước đi nằm trong lộ trình tái cấu trúc tài chính theo định hướng chiến lược của HĐQT với mục tiêu xoá toàn bộ lỗ lũy kế, tăng nguồn vốn chủ sở hữu và tập trung nguồn lực tài chính tổ chức thực hiện các dự án chiến lược trong thời gian tới.

2. **Tổ chức và nhân sự**

- Danh sách Ban điều hành tại 31/12/2025:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Tường Cột	Tổng giám đốc	14.382	0,005%	-
2	Trần Văn Phương	Phó Tổng giám đốc	68.389	0,023%	-
3	Phạm Minh Việt	Phó Tổng giám đốc	0	0%	-
4	Đỗ Thành Nhân	Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán	84	0%	-

+ **Nguyễn Tường Cột – Tổng Giám đốc**

Trình độ: Cử nhân quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác:

- ✓ Từ 2016 đến 6/2021: Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Alpha Seven;
- ✓ Từ 2017 đến 6/2021: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;
- ✓ Từ 8/2021 đến 9/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ Từ 01/10/2021 – nay: Tổng Giám đốc – Người đại diện pháp luật Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ Từ 30/6/2022 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

+ **Trần Văn Phương - Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Cử nhân xây dựng

Quá trình công tác:

- ✓ 2007 - 01/2009: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng công trình Hùng Vương.
- ✓ 02/2009 - 04/2012: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Điện năng Đức

Long Gia Lai;

- ✓ 05/2012 - 08/2013: Giám đốc công ty Cổ Phần đầu tư và Xây dựng Đức

Long Gia Lai;

- ✓ 09/2013 đến nay: Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai;

✓ 06/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

- ✓ 09/2025 đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind;

+ **Phạm Minh Việt - Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Kỹ sư xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

- ✓ 2003 – 06/2006: Trưởng phòng kỹ thuật Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Công trình Sài Gòn;

✓ 7/2006 – 4/2009: Trưởng phòng kỹ thuật Công ty cổ phần Tư vấn Phương Nam;

- ✓ 4/2009 - 03/2010: Giám đốc điều hành dự án Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Thăng Long;

✓ 3/2010 – 10/2010: Trưởng ban BOT Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ 10/2010 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

- ✓ 2/2017 – nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần BOT & BT Đức Long Gia Lai.

+ **Đỗ Thành Nhân: Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán**

Trình độ: Kỹ sư quản trị Doanh nghiệp

Quá trình công tác:

- ✓ 01/9/2004 đến 9/2019: làm việc tại Ban Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ 9/2019 đến nay: Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

- **Những thay đổi trong ban điều hành:** Không có

- **Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách**

đối với người lao động.

+ Thống kê nhân sự

Tổng số lượng cán bộ nhân viên toàn Tập đoàn (bao gồm các công ty thành viên) tính đến 31/12/2025 là 2.750 người. Tập đoàn luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật. Mức lương bình quân của toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn năm 2025 là 9,5 triệu đồng/người/tháng.

+ Một số chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

✓ Chính sách tuyển dụng

Tập đoàn sử dụng khá linh hoạt với nhiều cách thức “tuyển” để “dụng” cùng những tiêu chí tuyển dụng công khai, minh bạch... Với thông điệp “ĐỨC LONG - nơi hội tụ nhân tài”, đảm bảo số lượng nhân sự đầu vào có chất lượng cao mặc dù thị trường nhân sự trong lĩnh vực Tập đoàn đang hoạt động ngày càng khan hiếm. Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Tập đoàn, thực hiện theo kế hoạch hàng năm và trong từng giai đoạn dựa trên nguyên tắc tạo cơ hội bình đẳng cho mọi ứng cử viên, thực hiện theo quy trình tuyển dụng của Tập đoàn.

✓ Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển nhân viên là ưu tiên hàng đầu và là chính sách quan trọng của Tập đoàn. Mỗi cán bộ - nhân viên đều được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo tại Công ty hoặc bên ngoài.

Dựa vào nội dung của từng khóa học, nhân viên sẽ được đào tạo thông qua các phương pháp phù hợp như: học lý thuyết, thảo luận, tiếp cận thực tế đưa ra các tình huống cụ thể, sát với thực tế để giải quyết, hoặc kết hợp ngoại khóa... Cuối mỗi khóa đào tạo, nhân viên đều phải viết bài thu hoạch và báo cáo kết quả học tập về cho Ban Lãnh đạo Tập đoàn.

Cán bộ - nhân viên làm việc từ 6 tháng trở lên được tham gia đào tạo ngắn hạn trong nước theo kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hàng năm, đào tạo đột xuất theo nhu cầu của Tập đoàn bằng các hình thức như đào tạo thông qua luân chuyển công tác, bố trí tham gia các ban dự án, chương trình để nhân viên có điều kiện phát huy khả năng và học hỏi kinh nghiệm tích lũy kiến thức, phát triển chuyên môn và nghề nghiệp theo định hướng của Công ty.

✓ Thăng tiến và phát triển nghề nghiệp

Tại Tập đoàn, cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng,

được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực với một quy trình rõ ràng. Tập đoàn có chính sách quy hoạch nguồn cán bộ lâu dài từ những cán bộ, nhân viên có tâm huyết, đủ trình độ, năng lực lãnh đạo, có thành tích trong lao động được lãnh đạo Tập đoàn đánh giá cao và đưa vào nguồn cán bộ quy hoạch dài hạn. Những cán bộ thuộc diện quy hoạch sẽ được bồi dưỡng, đào tạo, bổ sung kiến thức chuyên môn để điều hành các hoạt động của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

Tập đoàn luôn đánh giá năng lực và công việc định kỳ hàng tháng, qua đó đánh giá kết quả công việc và mục tiêu công việc, kế hoạch phát triển nghề nghiệp của mỗi cá nhân, đồng thời cũng là cơ sở nhằm quy hoạch nguồn nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Tập đoàn.

✓ Chính sách tiền lương:

Với mục tiêu tạo mọi điều kiện cho người lao động an tâm, gắn bó dài lâu và đồng thời tiếp tục duy trì văn hóa doanh nghiệp, chính sách đãi ngộ lao động luôn được Tập đoàn xem trọng và liên tục hoàn thiện. Do đó, tại Tập đoàn, người lao động được hưởng các chế độ tiền lương, tiền thưởng theo quy chế rõ ràng. Hàng năm, người lao động có xếp loại lao động tốt đủ 12 tháng trở lên sẽ được xem xét điều chỉnh tăng lương sao cho phù hợp với trình độ, năng lực, hiệu quả công việc.

✓ Chính sách thưởng:

Tập đoàn thực hiện chế độ khen thưởng cho nhân viên căn cứ trên năng lực làm việc. Tập đoàn có chính sách thưởng bằng hiện kim thông qua việc đánh giá thi đua khen thưởng hàng năm, xem xét quá trình công tác, đạt hiệu quả cao, thành tích tiêu biểu. Đồng thời, Tập đoàn cũng có chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật trong việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Tập đoàn, có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong việc phát triển Tập đoàn.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng có chính sách đề xuất thưởng theo danh hiệu thi đua của nhà nước đối với những tập thể và cá nhân có những thành tích xuất sắc vượt bậc theo tiêu chuẩn chung của Luật thi đua khen thưởng và các văn bản hướng dẫn. Kết quả thi đua khen thưởng của cán bộ - nhân viên được sử dụng làm cơ sở để thực hiện các chính sách của Tập đoàn như: quy hoạch, đào tạo nguồn dự trữ kế thừa và nâng cao; nâng bậc lương trước thời hạn; đề bạt và bố trí chức vụ cao hơn.

✓ Chính sách phúc lợi:

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được Tập

đoàn quan tâm hàng đầu. Tập đoàn đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn yêu cầu của luật lao động. Tất cả các cán bộ nhân viên chính thức của Tập đoàn đều được đảm bảo thụ hưởng các chế độ chính sách phù hợp với Luật lao động Việt Nam. Ngoài ra, cán bộ nhân viên còn được nhận các chế độ phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể, được điều chỉnh hàng năm và có những chế độ như: thưởng các dịp Lễ, Tết, lương tháng 13, trợ cấp thâm niên, tham quan nghỉ mát, sinh nhật, kết hôn, chăm sóc sức khỏe, hỗ trợ khó khăn, được tham gia các hoạt động tổ chức Công đoàn, văn thể mỹ, thể dục thể thao.

Công đoàn Công ty được thành lập từ năm 2015 đã phát huy tốt vai trò động viên cán bộ công nhân viên làm tốt nhiệm vụ được phân công, tham gia cùng Ban điều hành Công ty giải quyết các vướng mắc nảy sinh từ việc tuyển dụng, đào tạo, phân công, bổ nhiệm và chi trả tiền lương cho cán bộ công nhân viên. Công đoàn cũng đã làm tốt việc thăm hỏi khi phát sinh các trường hợp tang chế, hiếu hỉ của cán bộ công nhân viên và người thân.

Môi trường - điều kiện làm việc:

Với phương châm “Con người là yếu tố cốt lõi của sự cạnh tranh”, Tập đoàn luôn hướng đến một môi trường làm việc hiện đại và chuyên nghiệp, nơi thật sự tôn vinh những tài năng và giá trị con người. Tập đoàn không ngừng xây dựng một môi trường làm việc:

- Giao tiếp cởi mở và tôn trọng.
- Công việc thách thức và sáng tạo.
- Thu nhập cạnh tranh và công bằng.
- Cơ hội học tập, thăng tiến rõ ràng và không giới hạn.
- Thành tích được đánh giá khách quan và khoa học.
- Công việc ổn định và được chăm sóc chu đáo.

Tập đoàn luôn chú tâm duy trì không khí thoải mái, vui vẻ khi làm việc. Các hoạt động thường xuyên được tổ chức như: các giải thể thao, văn nghệ, tổ chức sinh nhật cho cán bộ - nhân viên, các hoạt động sinh hoạt như dự các ngày lễ truyền thống của đất nước và Tập đoàn, các hoạt động chung vì cộng đồng ...

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã thực hiện một

số khoản đầu tư góp vốn đáng chú ý như sau:

✓ Quý I/2025: Công ty đã mua và sở hữu 10% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên.

✓ Quý III/2025: Công ty đẩy mạnh đầu tư trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, cụ thể:

+ Góp vốn 117,5 tỷ đồng, tương đương 41,96% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind;

+ Góp vốn 115 tỷ đồng, tương đương 41,37% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind;

+ Góp vốn 110 tỷ đồng, tương đương 48,89% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời CP3 Solar;

+ Góp vốn 105 tỷ đồng, tương đương 46,67% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar.

b) *Tình hình thực hiện các dự án sử dụng nguồn tiền phát hành: Không có*

c) *Các công ty con:*

Chỉ tiêu tài chính của các công ty con:

Công ty cổ phần BOT&BT Đức Long Gia Lai

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu	Tỷ đồng	219,5	239,2
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	56,8	76,6
3	Tài sản	Tỷ đồng	911,1	986,9
4	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	203,81	203,81
5	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	53,5	122,3

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu	Tỷ đồng	61,5	75,3
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-8,6	-10,3
3	Tài sản	Tỷ đồng	486,2	475,3
4	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	122,5	122,5
5	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	38,9	28,6

Chỉ tiêu tài chính của các công ty liên kết:**Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,3	0,7
2	Tài sản	Tỷ đồng	31,4	20,5
3	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	2,96	2,96
4	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	13,5	13,1

Công ty cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,1
2	Tài sản	Tỷ đồng	123,6
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	123,3

Công ty cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,1
2	Tài sản	Tỷ đồng	123,6
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	123,3

Công ty cổ phần Năng lượng Điện mặt trời CP3 Solar

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,6
2	Tài sản	Tỷ đồng	93,8
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	93,7

Công ty cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Puh 4 Solar

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,3
2	Tài sản	Tỷ đồng	61
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	60,9

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	4.348.369	4.215.910	-3,0%
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	1.058.722	699.212	-34,0%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	(40.269)	446.180	-
4	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	301.364	(18.712)	-
5	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	261.095	427.467	63,7%
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	244.031	417.197	71,0%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,72	0,92	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	0,67	0,87	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Tổng Nợ/Tổng tài sản	%	82,71%	76,39%	
+ Tổng Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,78	3,24	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	5,10	3,51	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,24	0,17	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	23,05%	59,67%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	32,46%	41,91%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	5,61%	9,90%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-3,80%	63,81%	

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

a) Cổ phần:

- + Số cổ phiếu phổ thông: 299.309.720 cổ phiếu
- + Số cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 299.309.720 cổ phiếu
- + Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

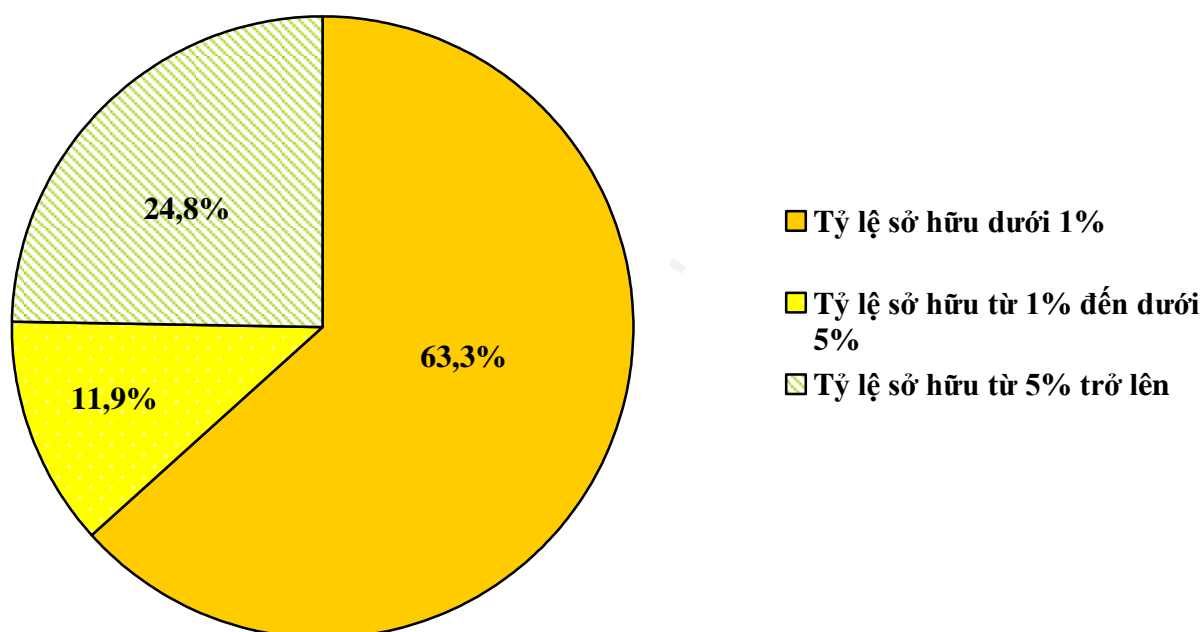
b) Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 05/05/2025

- + Cơ cấu cổ đông theo loại hình:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	279.966.093	93,54%
<i>a</i>	<i>Cá nhân</i>	<i>279.139.231</i>	<i>93,26%</i>
<i>b</i>	<i>Tổ chức</i>	<i>826.862</i>	<i>0,28%</i>
2	Cổ đông nước ngoài	19.343.627	6,46%

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
a	Cá nhân	1.786.552	0,6%
b	Tổ chức	17.557.073	5,87%
3	Tổng	299.309.720	100%

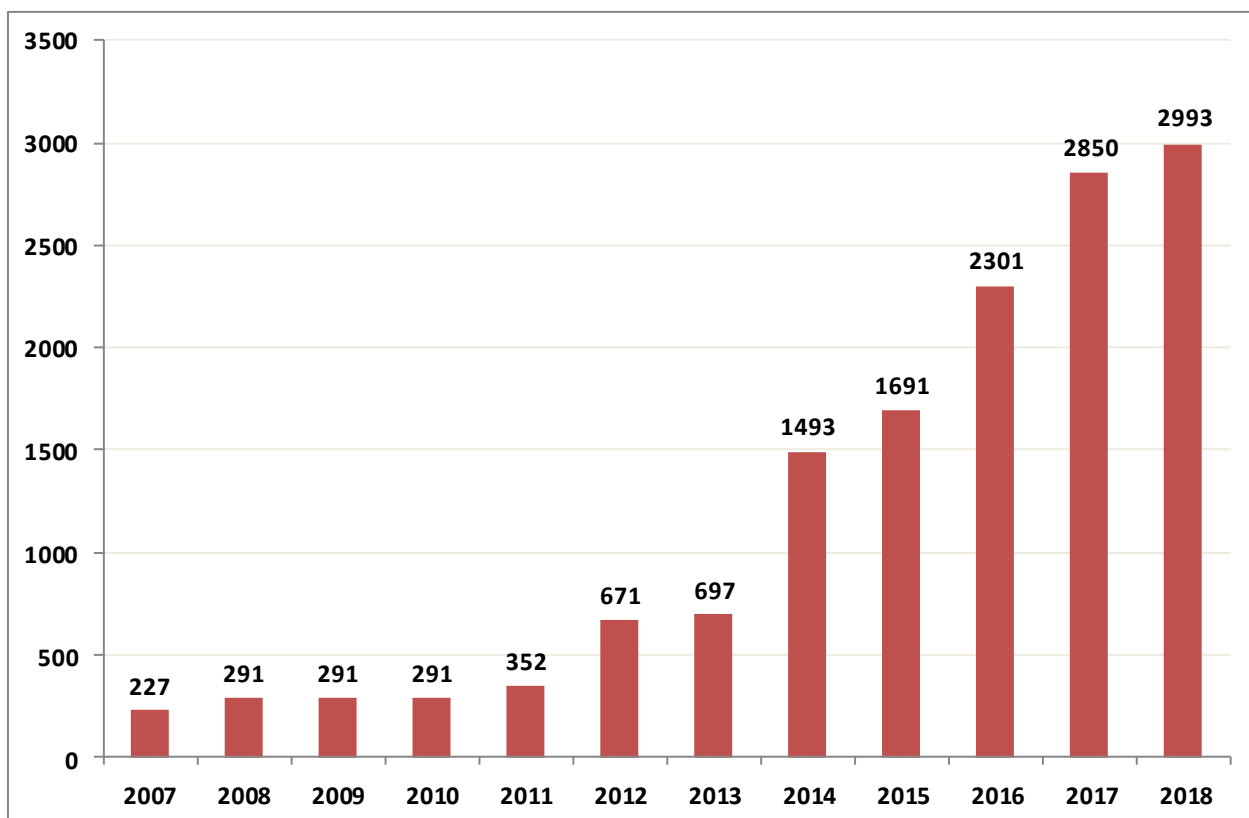
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TỶ LỆ SỞ HỮU



+ Danh sách cổ đông lớn:

Tên tổ chức/cá nhân	Số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Số đăng ký kinh doanh	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
Bùi Pháp	230512386	97 Hai Bà Trưng, Phường Pleiku, Gia Lai	74.226.523	24,79%

+ QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN 2007-2025 (TỶ ĐỒNG)



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

Trong năm 2025, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai không có sự thay đổi về vốn điều lệ.

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*

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cơ sở hạ tầng thu phí theo hình thức BOT, năng lượng tái tạo và bất động sản đa sản phẩm.

- **Lĩnh vực BOT, cơ sở hạ tầng:** Để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án. Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Công ty đề ra giải pháp:

- + Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- + Trong hoạt động xây dựng của Công ty, Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.
- **Lĩnh vực năng lượng:** Công ty tập trung vào năng lượng tái tạo (thủy điện, điện mặt trời và điện gió). Sử dụng năng lượng tái sinh tác động tích cực đến môi trường và đời sống con người, giảm sử dụng nguồn năng lượng hóa thạch (than, dầu mỏ) hạn chế gây ô nhiễm không khí, bụi than, tiếng ồn, giảm được bãi rác thải đất đá, bảo vệ rừng ... làm cho môi trường không bị ô nhiễm và bảo vệ sức khỏe con người.
- **Lĩnh vực bất động sản đa sản phẩm:** Công ty luôn quan tâm đầu tư vào các biện pháp nhằm tăng hiệu quả các công trình bất động sản, giảm tiêu thụ năng lượng và khí thải. Các khu nhà thương mại sẽ tuân theo tiêu chuẩn của các chứng nhận xanh và hiệu quả năng lượng, áp dụng các sáng kiến tiết kiệm năng lượng thông qua việc lắp đặt các thiết bị hiện đại và tái chế, lắp đặt hệ thống gom nước mưa; sử dụng vật liệu ít tỏa khí thải, giảm nồng độ các chất ô nhiễm hóa học có thể gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng không khí, sức khỏe con người và môi trường.

6.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường. Bảo vệ môi trường là bảo vệ cuộc sống cho mọi người, vì vậy Ban lãnh đạo Công ty rất quan tâm đến vấn đề này.

Lĩnh vực BOT, cơ sở hạ tầng và bất động sản: Khi triển khai các dự án đầu tư, Công ty đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất. Đối với giai đoạn thực hiện dự án, Công ty đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

- Biện pháp quản lý
 - + Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm,
 - + Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày,
 - + Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông,
- Biện pháp kỹ thuật
 - + Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển,

- + Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt,
- + Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi,
- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải
 - + Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường,
 - + Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng,
 - + Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên,
- Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải
 - + Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh,
 - + Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải,
 - + Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

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

Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã tích cực tham gia nhiều hoạt động an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, Đức Long Gia Lai đã ủng hộ các hoạt động xã hội không những tại địa bàn đứng chân, mà còn tại địa bàn đầu tư dự án.

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai luôn chú trọng công tác an sinh xã hội, xem đây là trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng. Trong những năm gần đây, mặc dù tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của hầu hết các doanh nghiệp trên cả nước gặp khó khăn, song Công ty luôn nỗ lực giữ ổn định, đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động, đóng góp ngân sách Nhà nước... Ngoài ra, Công ty còn tích cực tham gia nhiều hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng, đặc biệt là các hoạt động vì người nghèo, tiếp sức em đến trường, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt.

Trong năm 2025, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, trong đó phải kể đến việc trao 1.000 phần quà đến với bà con có hoàn cảnh khó khăn tại các tỉnh trên địa bàn Tây Nguyên nhân dịp Tết Ất Tỵ năm 2025. Tháng 12 năm 2025, tại Bộ phận Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Gia Lai, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã trao tặng 1,2 tỷ đồng hỗ trợ tỉnh Gia Lai khắc phục hậu quả bão lũ do cơn bão số 13 gây ra, đây là nguồn động viên quan trọng, góp phần giúp tỉnh sớm phục hồi sản xuất, ổn định đời sống nhân dân và bảo đảm an sinh xã hội sau bão. Ngoài ra, nhân dịp Tết Nguyên đán Bính Ngọ, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã trao tặng phường Pleiku 500 triệu đồng để trang trí đường hoa Quảng trường Đại Đoàn Kết, Pleiku

để phục vụ cho nhu cầu vui chơi, thưởng thức văn hoá của nhân dân địa phương. Những việc làm thiết thực này góp phần hỗ trợ, động viên, giảm bớt nỗi lo lắng của những người có hoàn cảnh khó khăn, đảm an sinh xã hội; đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

6.3. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Bảo vệ môi trường sống là mục tiêu hàng đầu và quan trọng nhất mà Công ty đề ra trong các dự án đầu tư bất động sản, năng lượng tái tạo và phát triển cơ sở hạ tầng. Đảm bảo môi trường xanh - sạch - đẹp trước và sau khi dự án được triển khai. Theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021-2030 (Chiến lược quốc gia về Tăng trưởng xanh 2030). Việc xây dựng Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh 2030 hướng tới nền kinh tế trung tính các-bon (carbon neutral) trong dài hạn là ưu tiên hàng đầu trong bối cảnh mới, đặc biệt là xu hướng chuyển đổi số mạnh mẽ, giúp Việt Nam đón đầu cơ hội và sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả. Tăng trưởng xanh không những giúp đảm bảo bền vững về môi trường, nâng cao năng lực chống chịu của quốc gia trước biến đổi khí hậu và rủi ro thiên tai, dịch bệnh, mà còn tạo bình đẳng trong tiếp cận cơ hội và hưởng lợi của mọi người dân, không để ai bị bỏ lại phía sau trong quá trình phát triển. Tăng trưởng xanh góp phần truyền tải, chia sẻ các giá trị nhân văn, các giá trị văn hóa cốt lõi, lối sống có trách nhiệm của từng con người và của toàn xã hội.

Bên cạnh sự nỗ lực của Chính phủ cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn, Công ty luôn cam kết và tạo sự chuyển biến tích cực từ ý thức bảo vệ môi trường đến toàn bộ cán bộ công nhân viên.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

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

- Năm 2025, Việt Nam nằm trong nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới. Nhiều tổ chức quốc tế đều nhận định lạc quan về triển vọng tăng trưởng của kinh tế Việt Nam trong năm 2026. Tính chung, GDP năm 2025 ước tính tăng 8,02% so với năm trước, là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng

trưởng thấp. Với những thành tựu kinh tế ấn tượng của năm 2025, tăng trưởng GDP của Việt Nam tiếp tục được các tổ chức dự báo tích cực.

- Quá trình thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch năm 2025, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai có được những yếu tố thuận lợi và khó khăn sau đây:

+ **Thuận lợi:**

✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai với các thế mạnh sẵn có: Những thành tựu đạt được trong các năm trước về kết quả sản xuất kinh doanh, nguồn tài chính, chất lượng, uy tín, chất lượng nguồn nhân lực... và mô hình quản trị tiên tiến, sự minh bạch trong hệ thống tài chính, thương hiệu của doanh nghiệp niêm yết trên sàn;

✓ Với mối quan hệ sâu rộng của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự quan tâm, hỗ trợ của các cơ quan, ban ngành từ Chính phủ, các bộ ban ngành Trung ương và các địa phương, Tập đoàn đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhiều dự án lớn, hứa hẹn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư cao trong các năm tới;

✓ Đội ngũ cán bộ nhân viên của Văn phòng Tập đoàn và các công ty thành viên đã đồng hành với Tập đoàn qua nhiều năm, luôn tin tưởng, sát cánh kề vai với Hội đồng quản trị và Ban điều hành, tích cực phát huy tính năng động trong việc triển khai các chủ trương, kế hoạch phát triển của Tập đoàn,

+ **Những khó khăn, thách thức:**

✓ Sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp có chung ngành nghề sản xuất kinh doanh và đầu tư;

✓ Các chủ trương chính sách của Nhà nước như rà soát, kiểm tra, kiểm soát, hậu kiểm, hội tố chặt chẽ các thủ tục pháp lý đã ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn;

✓ Đội ngũ cán bộ quản lý của Tập đoàn tuy đã được tăng cường và đã kinh qua nhiều kinh nghiệm thực tiễn nhưng có lúc vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển nhanh của Tập đoàn,

✓ Các yếu tố thuận lợi và khó khăn đã tác động không nhỏ đến quá trình điều hành Tập đoàn, nhưng với sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung khai thác các lợi thế của Công ty, quyết tâm đổi mới, đầu tư chiều sâu, tận dụng những thuận lợi của nền kinh tế, biến những thách thức thành cơ hội phát triển và đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

- **Hoạt động đầu tư:**

+ **Về lĩnh vực cơ sở hạ tầng:** Công ty hiện đang sở hữu 04 trạm thu phí trên tuyến quốc lộ 14. Mặc dù doanh thu và lợi nhuận các trạm thu phí chưa đạt theo kế hoạch dự kiến, nhưng vẫn là nguồn thu khá ổn định của Công ty. Ngoài việc tập trung cho công tác duy tu, bảo dưỡng các tuyến đường tại Gia Lai, Đăk Nông, Bình Phước để đảm bảo chất lượng tuyến đường, thu phí ổn định, Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang đề xuất Chính phủ làm nhà đầu tư dự án đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây qua Tây Nguyên (đoạn Pleiku - Buôn Ma Thuột - Gia Nghĩa) với tổng vốn 77.000 tỉ đồng. Hiện nay, Bộ xây dựng đã lấy ý tưởng kiến trúc các địa phương và nhận được sự đồng thuận của tỉnh Gia Lai, Đăk Lăk, Lâm Đồng. Công ty cũng đã đề xuất đầu tư tuyến đường cao tốc Pleiku - Cửa khẩu Lệ Thanh dài 52 km, vốn đầu tư 12.500 tỷ đồng theo hình thức BOT, đã được UBND tỉnh ký Bản ghi nhớ tại Hội nghị xúc tiến đầu tư ngày 28/3/2026, làm cơ sở để hoàn thiện thủ tục đầu tư trong thời gian tới.

+ **Về lĩnh vực năng lượng tái tạo:** Công ty đã làm tốt công tác duy tu, bảo trì, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, máy móc, thiết bị tại các nhà máy thủy điện; doanh thu phát điện tăng trưởng mạnh, gia tăng dòng tiền khá ổn định và hiệu quả. Công ty đã đầu tư và phát điện nhiều dự án thủy điện, điện mặt trời tại các tỉnh Lâm Đồng, Quảng Ngãi (Kon Tum cũ). Trong năm 2025, DLG đã thực hiện các khoản đầu tư đáng kể trong lĩnh vực năng lượng tái tạo. Cụ thể, Tập đoàn đã góp 117,5 tỷ đồng, tương đương 41,96% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind và 115 tỷ đồng, tương đương 41,37% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind. Bên cạnh đó, trong lĩnh vực điện mặt trời, DLG đã đầu tư 110 tỷ đồng (chiếm 48,89% vốn điều lệ) vào Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời CP3 Solar và 105 tỷ đồng (chiếm 46,67% vốn điều lệ) vào Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Puh 4 Solar. Dự án này nằm trong quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định 768/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Các dự án này đang được UBND tỉnh Gia Lai xem xét, chỉ định nhà đầu tư theo Nghị quyết 253 và Nghị quyết 254 của Quốc hội. Ngoài ra, Tập đoàn đã hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án điện mặt trời, điện gió, thủy điện và đầu tư TBA 500kV cùng với lưới điện truyền tải để giải phóng công suất với gần 3,500MW (trong đó có 1,000MW điện gió, 2,200 MW điện mặt trời trên đất liền và mặt hồ, 250 MW thủy điện) tại các tỉnh Tây Nguyên và Đông Nam Bộ, Các dự án đang được Bộ Công thương trình Chính phủ xem xét, bổ sung vào Quy hoạch

điện VIII;

+ **Về lĩnh vực bất động sản nhà ở, khu đô thị, sân golf kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng và khu công nghiệp:** Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang chuẩn bị triển khai các dự án bất động sản thuộc các lĩnh vực này tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Quảng Ngãi, Lâm Đồng, Hồ Chí Minh, ...;

2. *Tình hình tài chính*

a) *Tình hình tài sản*

ĐVT: Triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng 2025 so với 2024	% tăng giảm
Tài sản ngắn hạn				
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.025	29.140	-65.885	-69,33%
Đầu tư ngắn hạn	0	282.450	282.450	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.304.127	1.423.995	119.868	9,19%
Hàng tồn kho	112.637	103.822	-8.815	-7,83%
Tài sản ngắn hạn khác	1.809	2.011	202	11,17%
Tổng tài sản ngắn hạn	1.513.598	1.850.417	336.819	22,25%
Tài sản dài hạn				
Các khoản phải thu dài hạn	387.875	397.795	9.920	2,56%
Tài sản cố định	2.180.547	1.415.495	-765.052	-35,09%
Bất động sản đầu tư	26.183	24.922	-1.261	-4,82%
Tài sản dở dang dài hạn	47.695	36.485	-11.210	-23,50%
Các khoản đầu tư dài hạn	7.092	376.954	369.862	5215,20%
Tài sản dài hạn khác	185.379	113.841	-71.538	-38,59%
Tổng tài sản dài hạn	2.834.772	2.365.493	-469.279	-16,55%
Tổng tài sản	4.348.369	4.216.910	-131.459	-3,02%

b) *Tình hình nợ phải trả*

ĐVT: Triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng 2025 so với 2024	% tăng giảm
Nợ phải trả				

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng 2025 so với 2024	% tăng giảm
Nợ ngắn hạn	2.093.436	2.002.561	-90.875	-4,34%
Nợ dài hạn	1.503.060	1.217.927	-285.133	-18,97%
Tổng nợ	3.596.496	3.220.488	-376.008	-10,45%
Vốn chủ sở hữu				
Vốn chủ sở hữu	751.873	995.422	243.549	32,39%
Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.993.097	2.993.097	0	0,00%
Trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối	-2.456.466	-2.091.772	364.694	-14,85%
Tổng nguồn vốn	4.348.369	4.215.910	-132.459	-3,05%

- Một số yếu tố khác:

+ **Về ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá**

Do phát sinh các giao dịch mua, bán hàng có nguồn gốc ngoại tệ, Tập đoàn chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được quản lý thông qua các biện pháp: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

+ **Về ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay**

Do có các khoản vay có lãi suất thả nổi đã ký kết. Theo đó, có bất cứ biến động nào về lãi vay đều có tác động đến kết quả kinh doanh của Tập đoàn. Tuy nhiên, Tập đoàn đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn thời điểm trả nợ thích hợp. Do vậy, biến động lãi suất ngoài dự tính vẫn được duy trì ở mức thấp.

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

- **Công tác quản trị:** Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đồng bộ các giải pháp:

+ Bám sát mục tiêu của kế hoạch từ đầu năm, tiếp tục duy trì và cải tiến hệ thống quản trị theo hướng hiện đại để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh;

+ Xây dựng, trình Hội đồng quản trị ban hành các quy định, quy chế hoạt động phù hợp với mô hình quản trị của doanh nghiệp; thực hiện các quy định về

công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tiếp tục triển khai các giải pháp kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của toàn Công ty thông qua các biện pháp tiết giảm chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc kiểm soát chặt chẽ chi phí và tăng năng suất lao động;

+ Tăng cường nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả. Tiếp tục rà soát tính hiệu quả của các tài sản và các mảng kinh doanh, những tài sản nào không phát huy hiệu quả thì cho thuê mướn, chuyên nhượng, liên doanh liên kết nhằm tạo ra hiệu quả sử dụng vốn cao nhất cho Tập đoàn.

- **Công tác nhân sự - lao động:**

+ Đã cơ cấu, luân chuyển nhân sự quản lý cấp cao (Tổng giám đốc, Kế toán trưởng các Công ty thành viên) nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả trong quản lý điều hành cho phù hợp với tình hình phát triển giai đoạn mới;

+ Quan tâm đến công tác quản trị nhân sự thông qua việc xây dựng hệ thống quản trị nhân sự chuyên nghiệp; có cơ chế tiền lương, tiền thưởng và môi trường, điều kiện làm việc hấp dẫn; thu hút, tuyển dụng, đào tạo và sắp xếp lại nguồn nhân lực, sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng, ban Văn phòng Tập đoàn và các công ty/đơn vị thành viên để đáp ứng được yêu cầu, nhiệm vụ ngày càng cao, phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới;

+ Đảm bảo đúng kỷ luật, nội quy nề nếp và an toàn trong lao động. Tất cả cán bộ nhân viên Công ty đều được trang bị đầy đủ công cụ lao động cần thiết, môi trường công tác đảm bảo trong điều kiện tốt nhất.

+ Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với Chi bộ, Công đoàn cơ sở tổ chức tốt công tác thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ nhân viên và gia đình trong những ngày sinh nhật, cưới hỏi; thăm hỏi những lúc ốm đau, hoạn nạn; kỷ niệm các ngày lễ như: Ngày quốc tế phụ nữ 08/3, giỗ tổ Hùng Vương 10/03 ÂL. Ngày chiến thắng 30/4, Quốc tế lao động 01/5, Quốc khánh 2/9, Ngày phụ nữ Việt Nam 20/10. Tổ chức tặng quà và khen thưởng cho con cán bộ nhân viên có thành tích học tập xuất sắc, tặng quà nhân dịp Ngày quốc tế thiếu nhi 01/6, tổ chức Trung thu cho con em cán bộ Tập đoàn.

4. **Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- **Mục tiêu, định hướng:** Tiếp tục kiên định với các ngành nghề chiến lược giai đoạn 2025 - 2030: Đầu tư và kinh doanh bất động sản nhà ở, đô thị, nghỉ dưỡng; Đầu tư năng lượng tái tạo (Thủy điện, điện mặt trời, điện gió); Đầu tư cơ sở hạ tầng; đồng thời

kiên định đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống, bao gồm: Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng, sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, chế biến đá granit, đá bazan, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe. Ngoài ra, Tập đoàn duy trì các ngành nghề truyền thống xét thấy có hiệu quả, xem xét để thoái vốn đối với các ngành nghề kém hiệu quả. Tìm kiếm, phát triển các ngành nghề kinh doanh hiệu quả, đem lại lợi nhuận kinh tế cao.

- **Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2026**

CHỈ TIÊU	2026
- Doanh thu (tỷ đồng)	700
- Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	225

- **Các biện pháp triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025:**

+ Duy trì các hoạt động giám sát, lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và nâng cao năng lực hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị đúng pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

+ Kiên định tiếp tục cấu trúc toàn diện Công ty, trên các mặt trận kinh doanh, tài chính, đầu tư và quản trị nhân sự, tập trung vào các giải pháp như sau:

+ **Về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư:** Tiếp tục đầu tư chuyên sâu vào các lĩnh vực mang lại dòng tiền tốt; thoái vốn các ngành nghề đầu tư kém hiệu quả;

+ **Công tác tài chính, chứng khoán, trái phiếu, cổ phiếu doanh nghiệp:** Tài chính là huyết mạch của doanh nghiệp. Tiếp tục cấu trúc tài chính toàn diện, thành công, tập trung vào công tác thoái vốn, chuyên nhượng các dự án, tài sản đầu tư kém hiệu quả, phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp khi đủ điều kiện, tiến tới giảm thấp nhất nguồn vốn vay ngân hàng.

+ **Hoạt động hợp tác đầu tư:** Mời gọi các đối tác là các tập đoàn trong và ngoài nước tham gia đầu tư vào những dự án tiềm năng thuộc các lĩnh vực: Cơ sở hạ tầng, năng lượng xanh, năng lượng tái tạo, bất động sản nhà ở và đô thị. Hoạt động hợp tác đầu tư này nhằm gia tăng liên minh tiềm lực tài chính, huy động nguồn vốn, công nghệ, quản trị và điều hành doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế.

+ **Hoạt động cấu trúc nhân sự:** Thực hiện chính sử dụng hiệu quả đội ngũ cán bộ nhân viên chủ chốt, nhất là đội ngũ cán bộ nhân viên đã có gần 15 năm kinh nghiệm, gắn bó với Công ty, kết hợp với việc trẻ hóa nguồn nhân lực có chất lượng. Đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân viên tại chỗ để đảm nhận tốt nhiệm vụ hiện tại và lâu dài. Kiện toàn và nâng cao năng lực hoạt động của Ban Kiểm soát

nội bộ, chú trọng công tác thanh tra, kiểm tra; phát hiện, xử lý kịp thời; phòng ngừa rủi ro từ sớm, từ xa với mục đích giúp cho việc quản lý tài chính và sử dụng đồng vốn có hiệu quả. Khuyến khích cán bộ công nhân viên tham gia đóng góp sáng kiến, cải tiến kỹ thuật. Cải tiến các quy trình sản xuất, tác nghiệp, hệ thống quản lý chất lượng để nâng cao trách nhiệm, năng suất lao động, hiệu quả trong công việc. Tăng cường công tác đào tạo cho cán bộ quản lý, nâng cao kỹ năng nghề nghiệp cho công nhân viên, phát triển nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty. Chăm lo và đảm bảo quyền lợi, điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động.

+ **Công tác quản trị doanh nghiệp:** Đổi mới toàn diện công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, tiên tiến, hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế. Chuyển đổi số mạnh mẽ, Ứng dụng công nghệ 4.0, áp dụng kinh doanh số và quản trị số, tài chính số nhằm tiết kiệm thời gian, nâng cao năng lực điều hành xuyên suốt.

+ **Công tác quản lý, điều hành:** Bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và chủ trương của Hội đồng quản trị để tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ. Tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo và điều hành của Tổng giám đốc, phát huy vai trò chủ động của các thành viên trong Ban Tổng giám đốc, đồng thời khắc phục những hạn chế, tồn tại.

5. ***Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025: Không có (Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần)***

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

- Về an sinh xã hội: Là doanh nghiệp luôn chủ động, tích cực trong công tác hỗ trợ giảm nghèo, đề cao vai trò, trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng gắn với phát triển kinh doanh. Tập đoàn cũng có những đóng góp tích cực, giúp các địa phương trong công tác ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Kết quả đạt được của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã được Đảng, Nhà nước ghi nhận, biểu dương, khen thưởng bằng nhiều hình thức.

- Về công tác bảo vệ môi trường: Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh nên Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đặc biệt quan tâm đến công tác khai thác tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường:

+ Công ty đã khai thác có hiệu quả các tài nguyên hiện có. Toàn bộ các Dự

án đã và đang đầu tư của Công ty đều lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Công ty luôn thực hiện đầy đủ các trách nhiệm về bảo vệ môi trường của một doanh nghiệp, không để xảy ra tình trạng xử phạt vi phạm môi trường.

+ Xây dựng môi trường làm việc thân thiện, trong lành: Đảm bảo môi trường làm việc xanh, lành mạnh cho người lao động với việc bố trí cây xanh hợp lý trong phòng làm việc, bố trí đủ ánh sáng làm việc và sử dụng các thiết bị an toàn và bảo vệ sức khỏe của người lao động.

+ Tiết kiệm năng lượng: Hạn chế sử dụng các thiết bị tiêu tốn năng lượng, áp dụng các sáng kiến xanh như xanh hóa văn phòng làm việc bằng cách tiết kiệm giấy, tiết kiệm điện, sử dụng các thiết bị điện thông minh cũng như tái sử dụng đồ dùng tại nơi làm.

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, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Hội đồng quản trị Công ty đã luôn theo sát diễn biến của nền kinh tế và các chính sách của Chính phủ, chủ động dự báo, nhận định tình hình, từ đó đề ra những biện pháp ứng phó kịp thời. Tập đoàn đã kiên định định hướng chiến lược, là: Một mặt, tập trung đầu tư vào những dự án, ngành nghề chiến lược thuộc các lĩnh vực mà Tập đoàn đang có lợi thế. Mặt khác, tiếp tục chọn lọc để đầu tư chiều sâu vào một số ngành nghề kinh doanh truyền thống đang hiệu quả;

1.1. Tình hình hoạt động các ngành nghề và kết quả kinh doanh:

Năm 2025, sự thắt chặt tài chính của Ngân hàng, công cuộc phòng chống tham nhũng của Đảng và Nhà nước đã đi vào hiệu lực, hiệu quả, dẫn đến các thủ tục quản lý Nhà nước bị chậm trễ, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến trình làm hồ sơ, pháp lý để xây dựng, đầu tư các dự án bất động sản, năng lượng, xây dựng dân dụng và cầu đường, khiến cho nhiều dự án chậm hoàn thành và không được đưa vào khai thác đúng tiến độ.

Trong bối cảnh hiện nay, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai xác định tập trung vào mục tiêu: Tập trung đầu tư vào những dự án, ngành nghề chiến lược thuộc các lĩnh vực thế mạnh của Tập đoàn; ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư phù hợp. Mặt khác, tiếp tục đầu tư có chiều sâu vào một số ngành nghề truyền thống mang lại hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tìm kiếm các lĩnh vực có tiềm năng, đem lại hiệu quả cao để mở rộng đầu tư kinh doanh khi có điều kiện.

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn

Đức Long Gia Lai ghi nhận doanh thu đạt 699,2 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 417,2 tỷ đồng. So với năm 2024, tình hình tài chính của Công ty đã có những chuyển biến tích cực.

Cụ thể, quy mô tổng tài sản và nợ phải trả đều giảm, cho thấy Tập đoàn đã chủ động triển khai các biện pháp thu hẹp hoạt động và tái cơ cấu tài chính. Trong khi đó, vốn chủ sở hữu tăng đáng kể, phản ánh sự cải thiện rõ rệt về năng lực tài chính.

Mặc dù doanh thu thuần sụt giảm, lợi nhuận gộp vẫn tăng lên, cho thấy hiệu quả từ việc tối ưu hóa chi phí và điều chỉnh cơ cấu sản phẩm, dịch vụ. Đáng chú ý, lợi nhuận năm 2025 ghi nhận mức tăng trưởng đột biến; trong đó, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 319,6 tỷ đồng, cùng với việc chi phí tài chính giảm gần 10% so với năm 2024 đã góp phần đưa lợi nhuận sau thuế tăng trưởng ấn tượng. Kết quả này phù hợp với lộ trình tái cấu trúc tài chính theo định hướng của Hội đồng Quản trị, hướng tới mục tiêu xóa toàn bộ lỗ lũy kế, gia tăng vốn chủ sở hữu và tập trung nguồn lực cho các dự án chiến lược trong thời gian tới.

Điểm nhấn nổi bật trong bức tranh tài chính năm 2025 là công tác xử lý nợ. Trong năm, Tập đoàn đã triển khai hiệu quả phương án tái cấu trúc tài chính, qua đó giảm khoảng 70% dư nợ gốc và lãi tại các ngân hàng, góp phần cải thiện đáng kể tình hình tài chính và khả năng thanh toán.

1.2. Công tác đầu tư:

Một số công tác đầu tư tiêu biểu của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai trong năm 2025, đó là:

- Về lĩnh vực đầu tư bất động sản, nhà ở, khu đô thị, sân golf kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng và khu công nghiệp: Công ty đang chuẩn bị triển khai các dự án bất động sản thuộc các lĩnh vực này tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Quảng Ngãi, Lâm Đồng, Hồ Chí Minh, ...;

- Lĩnh vực cơ sở hạ tầng: Đảm bảo chất lượng tốt cho các dự án Quốc lộ 14 từ Gia Lai đến Đồng Nai (Bình Phước cũ) nhằm ổn định hoạt động thu phí, đồng thời tiếp tục đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng mức thu phí theo đúng lộ trình phương án tài chính đã ký, đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án tài chính, kéo dài thời gian thu phí. Đây là nguồn thu và dòng tiền khá ổn định, góp phần tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Năm bắt được định hướng sáp nhập tỉnh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia các dự án cao tốc. Cụ thể, Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang đề xuất Chính phủ làm nhà đầu tư dự án đường cao tốc Bắc

- Nam phía Tây qua Tây Nguyên (đoạn Pleiku - Buôn Ma Thuột - Gia Nghĩa) với tổng vốn 77.000 tỉ đồng; đề xuất UBND tỉnh Gia Lai làm nhà đầu tư Dự án đường cao tốc Pleiku - Lê Thanh với tổng vốn 12.500 tỷ đồng.

- Về lĩnh vực năng lượng tái tạo: Đã làm tốt công tác duy tu, bảo trì, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, máy móc, thiết bị tại các nhà máy thủy điện; doanh thu phát điện tăng trưởng mạnh, gia tăng dòng tiền khá ổn định và hiệu quả. Công ty đã đầu tư và phát điện nhiều dự án thủy điện, điện mặt trời tại các tỉnh Lâm Đồng, Quảng Ngãi (Kon Tum cũ). Trong năm 2025, DLG đã thực hiện các khoản đầu tư đáng kể trong lĩnh vực năng lượng tái tạo. Cụ thể, Tập đoàn đã góp 117,5 tỷ đồng, tương đương 41,96% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind và 115 tỷ đồng, tương đương 41,37% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind. Bên cạnh đó, trong lĩnh vực điện mặt trời, DLG đã đầu tư 110 tỷ đồng (chiếm 48,89% vốn điều lệ) vào Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời CP3 Solar và 105 tỷ đồng (chiếm 46,67% vốn điều lệ) vào Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Puh 4 Solar. Dự án này nằm trong quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định 768/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Ngoài ra, Tập đoàn đã hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án điện mặt trời, điện gió, thủy điện và đầu tư TBA 500kV cùng với lưới điện truyền tải để giải phóng công suất với gần 3.500MW (trong đó có 1.000MW điện gió, 2.200 MW điện mặt trời trên đất liền và mặt hồ, 250 MW thủy điện) tại các tỉnh Tây Nguyên và Đông Nam Bộ. Các dự án đang được Bộ Công thương trình Chính phủ xem xét, bổ sung vào Quy hoạch điện VIII;

1.3. Về công tác đối ngoại:

Trong năm qua, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, văn hóa và thể thao, Tập đoàn vinh dự đón rất nhiều đoàn Lãnh đạo Đảng, Nhà nước đến thăm và làm việc. Rất nhiều đoàn lãnh đạo các bộ ban ngành Trung ương, thành ủy, tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân cùng các sở ban ngành của các tỉnh, thành phố đến thăm và làm việc tại Hội sở Công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai cũng đã rất thành công trên lĩnh vực ngoại giao, giữ được mối quan hệ tốt, bền chặt với các đối tác, khách hàng trong nước và quốc tế, các cơ quan chức năng Trung ương và địa phương, các cơ quan thông tấn, báo chí..., đồng thời đã góp phần không nhỏ, giúp các địa phương trong công tác ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Kết quả đạt được của Công ty đã được Đảng, Nhà nước ghi nhận, biểu dương, khen thưởng bằng nhiều hình thức. Từ đó, nâng cao vị thế, thương hiệu của Công ty trong giai đoạn mới, với một tầm cao mới.

1.4. Về các tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

Hội đồng quản trị luôn chỉ đạo việc đề cao vai trò công tác bảo vệ môi trường và xã

hội trong mọi hoạt động của Công ty, thể hiện bằng các hành động cụ thể. Tổng Giám đốc quán triệt trong cán bộ nhân viên về việc tuân thủ công tác bảo vệ môi trường và thường xuyên tổ chức kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm. Việc quản lý, tiêu thụ năng lượng và nguồn nguyên vật liệu trong sản xuất kinh doanh đã đảm bảo được tính tiết kiệm, hiệu quả. Hơn 50% nguyên vật liệu được đưa vào tái chế, tận dụng để sản xuất các sản phẩm phụ. Các cơ sở sản xuất và trụ sở các công ty, đơn vị thành viên đều xử lý rác thải nội bộ, và hợp đồng với chính quyền địa phương để xử lý rác công cộng. Bên cạnh đó, công ty trồng và chăm sóc cây xanh sạch, đẹp. Ngoài ra, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã tham gia tích cực các phong trào do các cơ quan ban ngành, địa phương phát động. Trong năm, Công ty không bị xử phạt về vi phạm việc quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

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

Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều phiên họp nhằm chỉ đạo Ban Tổng giám đốc có những điều chỉnh hợp lý kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình biến động của nền kinh tế và giá cả vật tư, dịch vụ, Hội đồng quản trị cũng thường xuyên duy trì giám sát Ban Tổng giám đốc thông qua việc kiểm tra, kiểm soát cũng như tổ chức các cuộc họp thường kỳ để nghe báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và các quý tiếp theo, tổ chức các cuộc họp bất thường để giải quyết các công việc phát sinh đột xuất. Công tác giám sát, đánh giá đã giúp Ban Tổng giám đốc điều hành công việc thường xuyên, nhất quán và hiệu quả, tuân thủ điều lệ Tập đoàn nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Nhìn chung, trong quá trình làm việc của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Tập đoàn, chưa phát hiện các vi phạm nghiêm trọng Điều lệ Tập đoàn, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

3. *Tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025*

3.1- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật. Các thành viên Hội đồng quản trị được phân công nhiệm vụ cụ thể dựa trên nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, tạo sức mạnh trí tuệ tập thể để hoàn thành trách nhiệm của Hội đồng quản trị theo quy định một cách hiệu quả nhất.

Hiện tại, số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 5 người, trong đó số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập là 2 người, số lượng thành viên không điều hành là 3 người, đảm bảo cơ cấu theo đúng Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020. Cụ thể:

- Ông Bùi Pháp, Chủ tịch Hội đồng quản trị: Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng quản trị được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều 26 và các Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 28 Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác do các thành viên Hội đồng quản trị ủy quyền (nếu có);

- Ông Nguyễn Tường Cột, Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc: Tổ chức thi hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị, phân công các thành viên trong ban Tổng Giám đốc phụ trách theo dõi chỉ đạo từng lĩnh vực công tác, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về mọi mặt hoạt động, quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc, kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tập đoàn và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Ông Nguyễn Tiến Dũng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác phát triển dự án; theo dõi, hỗ trợ triển khai các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo và các dự án khác của Tập đoàn. Hỗ trợ, giúp cho Ban lãnh đạo Công ty thực hiện công tác đối ngoại, quan hệ với các cơ quan, ban ngành ở địa phương và Trung ương và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Ông Võ Mộng Hùng, Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác nhân sự, lương thưởng của Tập đoàn. Phụ trách công tác theo dõi hoạt động của các công ty/đơn vị thành viên trực thuộc Tập đoàn và các công ty đầu tư/liên kết (không thuộc lĩnh vực hoạt động do thành viên HĐQT Võ Sỹ Việt phụ trách). Thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch HĐQT. Ngoài ra, ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ của Công ty, theo đó ông Võ Mộng Hùng làm trưởng ban kiểm toán nội bộ.

- Ông Võ Sỹ Việt, Thành viên HĐQT: Theo dõi, điều hành các Công ty/Đơn vị thành viên hoạt động trong các lĩnh vực truyền thống: Sản xuất gỗ, đá granit, bến xe - bãi đỗ, vệ sỹ, khách sạn - dịch vụ. Hỗ trợ, giúp cho Ban lãnh đạo Công ty thực hiện công tác đối nội (ngoại trừ công tác lương, thưởng do thành viên HĐQT Võ Mộng Hùng phụ trách), như: Công tác tổ chức hành chính, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thi đua khen thưởng, ...Thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch HĐQT.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức hoạt động đúng Quy chế quản trị, Điều lệ Công ty; theo nguyên tắc tập trung dân chủ, công khai, minh bạch, luôn đảm bảo sự đồng thuận trong nội bộ, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành, liên tục điều chỉnh đối sách phù hợp với tình hình thực tế, Hội đồng quản trị đã duy trì việc tổ chức họp thường kỳ mỗi quý một lần và hàng chục cuộc họp bất thường, hàng nghìn cuộc điện đàm, trao đổi thông tin qua

email và trao đổi trực tiếp giữa Chủ tịch Hội đồng quản trị với các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Hội đồng quản trị đã ban hành 11 quyết định, nghị quyết và hàng trăm văn bản thông thường khác. Nhìn chung, các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được tổ chức một cách chu đáo, đúng luật, đạt được sự nhất trí cao, Các văn bản ban hành đúng thể thức, quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đã được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định, đã góp phần quan trọng trong việc quyết định các chính sách, đường lối hoạt động, chiến lược phát triển của Công ty và giải quyết kịp thời các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

Việc công bố thông tin theo quy định cũng đã được Hội đồng quản trị đôn đốc, nhắc nhở và kiểm tra thường xuyên, đảm bảo đúng hạn, chính xác, đầy đủ, công khai, minh bạch.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025, mức thù lao và chi phí của thành viên Hội đồng quản trị là: Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/tháng, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/tháng, các thành viên Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng/người. Ngoài ra, căn cứ hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty đề ra đầu năm, thì các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và sẽ được thưởng: 2% trên lợi nhuận sau thuế đạt kế hoạch lợi nhuận năm và 5% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện, xét thấy Công ty đang còn nhiều khó khăn trong quá trình tái cấu trúc để trả nợ dứt điểm cho các ngân hàng trong các năm tới, các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát tự nguyện không nhận thù lao và khoản thưởng trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

3.2- Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành:

Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã phát huy được vai trò trách nhiệm của mình. Tại các phiên họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty đều báo cáo minh bạch hiệu quả sản xuất kinh doanh, các vấn đề phát sinh, đề nghị giải quyết thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Trong điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, thường xuyên tổ chức hội ý hàng ngày, giao ban tuần và sơ kết hàng tháng để đánh giá kết quả thực hiện và đề ra các giải pháp thực hiện cụ thể. Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các phòng ban thực hiện đúng chức năng tham mưu và thông tin theo quy định, thường xuyên kiểm tra thực tế để nắm bắt thông tin, nhờ đó đã giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai sản xuất kinh doanh và đầu tư một cách hiệu quả.

Hội đồng quản trị đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ, họp bất thường, lãnh đạo, chỉ đạo một cách sát sao, hành động quyết liệt và cụ thể, giao quyền cho Tổng Giám đốc trong việc chủ động triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư; giải quyết kịp thời các công việc phát sinh; đồng thời thường xuyên kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện chức năng,

nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc. Công tác giám sát, đánh giá đã giúp Tổng giám đốc điều hành công việc thường xuyên, nhất quán, tuân thủ Điều lệ Công ty và Nghị quyết Hội đồng quản trị nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Nhìn chung, trong quá trình tác nghiệp của Ban Tổng Giám đốc, chưa phát hiện các vi phạm nghiêm trọng Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

3.3- Công tác giám sát đối với các cán bộ quản lý khác:

Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo việc kiện toàn tổ chức bộ máy; giám sát việc thực hiện nhiệm vụ được giao của đội ngũ cán bộ quản lý thông qua các cuộc họp phân công và các đợt kiểm tra; căn cứ chức năng, nhiệm vụ được phân công, đối chiếu với kết quả hoàn thành làm thước đo để đánh giá, bổ nhiệm, điều động cán bộ công nhân viên vào các vị trí thích hợp và thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng. Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã thể hiện tinh thần trách nhiệm, tận tụy, sự mẫn cán trong công việc và đã tham mưu cho Ban điều hành kịp thời, hiệu quả.

3.4- Công tác kiểm tra, giám sát và xử lý của Hội đồng quản trị đối với các phòng ban chuyên môn và các công ty thành viên: Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo việc kiện toàn tổ chức bộ máy; kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của cán bộ lãnh đạo các phòng ban và các công ty thành viên. Thông qua các đợt thanh, kiểm tra, xử lý kịp thời; căn cứ chức năng, nhiệm vụ được phân công, đối chiếu với kết quả hoàn thành làm thước đo để đánh giá, bổ nhiệm, điều động cán bộ công nhân viên vào các vị trí thích hợp và thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng. Nhìn chung các cán bộ điều hành đã thể hiện tinh thần trách nhiệm, tận tụy, mẫn cán trong công việc và đã tham mưu cho Tổng Giám đốc kịp thời, hiệu quả.

4. Các kế hoạch, định hướng chiến lược phát triển của Hội đồng quản trị:

4.1 - Khép lại năm 2025 với những biến động địa chính trị phức tạp và sự phục hồi chậm của tổng cầu thế giới, kinh tế trong nước đã phải đối mặt với áp lực lớn từ lạm phát và đứt gãy chuỗi cung ứng. Trong bối cảnh đầy thách thức đó, Công ty đã kiên định thực hiện mục tiêu kép: vừa tối ưu hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh, vừa duy trì đà đầu tư chiến lược. Bước sang năm 2025, chúng tôi tiếp tục đẩy mạnh tái cấu trúc toàn diện trên các trụ cột: Kinh doanh, Đầu tư, Tài chính và Quản trị nhân sự. Với phương châm 'Tu duy hành động - Phát triển bền vững - Đoàn kết sức mạnh - Thượng tôn pháp luật', Công ty quyết tâm bứt phá để trở thành tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam, khẳng định vị thế về vốn hóa, công nghệ và năng lực quản trị trên bản đồ hội nhập quốc tế.

4.2 - Giai đoạn 2025-2030 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ khi Tập đoàn Đức Long khẳng định chiến lược phát triển với 3 lĩnh vực mũi nhọn: Cơ sở hạ tầng, Năng lượng tái

tạo, Bất động sản. Đồng thời đầu tư chuyên sâu một số lĩnh vực, ngành nghề truyền thống đang đem lại hiệu quả, bao gồm: Sản xuất, kinh doanh và chế biến gỗ, xây dựng kinh doanh bến xe, bãi đỗ xe.

Định hướng phát triển các ngành nghề cụ thể như sau:

- **Cơ sở hạ tầng:** Cùng với việc quản lý chuyên sâu, duy tu bảo dưỡng, đảm bảo chất lượng tốt cho các dự án Quốc lộ 14 từ Gia Lai đến Đồng Nai (Bình Phước cũ) nhằm ổn định hoạt động thu phí, đồng thời tiếp tục đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tăng mức thu phí theo đúng lộ trình đã ký, đề xuất các tổ chức tín dụng cơ cấu lại gốc và lãi các dự án BOT phù hợp với thực tế doanh thu của các trạm thu phí. Nắm bắt được định hướng sáp nhập tỉnh thành, kết nối các khu công nghiệp với các thị trường tiêu thụ và nguồn cung ứng, nhu cầu xây dựng cao tốc để tăng cường hoạt động thương mại và sản xuất, Công ty đang chuẩn bị tham gia các dự án cao tốc.

- **Năng lượng tái tạo:** Đầu tư và duy trì hoạt động ổn định các dự án thủy điện và điện mặt trời đã đưa vào khai thác. Trong năm 2025, DLG đã thực hiện các khoản đầu tư đáng kể trong lĩnh vực năng lượng tái tạo. Cụ thể, Tập đoàn đã góp 117,5 tỷ đồng, tương đương 41,96% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind và 115 tỷ đồng, tương đương 41,37% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind. Bên cạnh đó, trong lĩnh vực điện mặt trời, DLG đã đầu tư 110 tỷ đồng (chiếm 48,89% vốn điều lệ) vào Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời CP3 Solar và 105 tỷ đồng (chiếm 46,67% vốn điều lệ) vào Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar. Dự án này nằm trong quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định 768/QĐ-TTg của phủ Thủ tướng Chính phủ.

- **Lĩnh vực bất động sản:** Tiếp tục triển khai pháp lý, xây dựng và bán hàng các dự án bất động sản đang đầu tư. Mở rộng quy mô, hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai các dự án bất động sản nhà ở, đô thị kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh, thành phố: Gia Lai, Quảng Ngãi, Lâm Đồng, Hồ Chí Minh, ...

- **Các lĩnh vực, ngành nghề truyền thống:** Bao gồm chế biến sản phẩm đồ gỗ và bến xe bãi đỗ, khách sạn, dịch vụ bảo vệ. Tập đoàn sẽ đầu tư chuyên sâu, đảm bảo phục vụ tốt nhất cho khách hàng sử dụng dịch vụ bến xe, cung cấp sản phẩm đồ gỗ phục vụ cho các công trình của Tập đoàn là chủ yếu, giữ vững thương hiệu Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đã được xây dựng ngay từ ban đầu.

4.3- Định hướng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư:

Với những thành tựu đạt được trong năm 2025, Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đang đặt nền móng vững chắc cho tương lai. Đặt mục tiêu thực hiện trong năm 2026:

- Tiếp tục giảm nợ và tối ưu chi phí tài chính.

- Đẩy mạnh đầu tư vào năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió, điện mặt trời, thủy điện.
- Đẩy mạnh đầu tư vào hạ tầng, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng và đa sản phẩm.
- Duy trì sự minh bạch, tuân thủ các tiêu chuẩn quản trị cao nhất để bảo vệ quyền lợi của cổ đông và nhà đầu tư.

Trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư các năm qua của Công ty, dự báo biến động tình hình kinh tế thế giới và những Chính sách, cơ chế trong nước, Hội đồng quản trị cân nhắc, thận trọng, đề nghị Đại hội thông qua các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2026 như sau:

CHỈ TIÊU	2026
- Doanh thu (tỷ đồng)	700
- Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	225

4.4- Giải pháp tổ chức thực hiện:

Để khắc phục các khó khăn và thực hiện thành công kế hoạch đã đề ra, Hội đồng quản trị tập trung đẩy mạnh các giải pháp sau:

- Duy trì thường xuyên các hoạt động giám sát, lãnh đạo, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và nâng cao năng lực hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị đúng pháp luật, Điều lệ, Quy chế của công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Đối với Ban điều hành, Hội đồng quản trị vẫn giữ các thành viên hiện có, đồng thời tăng cường các nhân sự cấp cao, có trí tuệ, tầm nhìn, tư duy chiến lược và kiến thức tương đối toàn diện để tham gia hoạch định chiến lược và điều hành Công ty; đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo minh bạch, công khai, trong sạch, vững mạnh, mang lại hiệu quả cao nhất, phù hợp với cam kết, mục tiêu, nhiệm vụ trong tình hình mới và góp phần nâng cao năng lực quản trị của công ty theo tiêu chuẩn quốc tế. Đề nghị các thành viên trong Ban điều hành nâng cao tinh thần trách nhiệm, “dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm”, lấy hiệu quả làm thước đo việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được phân công;

- Tiếp tục cấu trúc toàn diện Công ty, trên tất cả các lĩnh vực từ sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính và quản trị nhân sự, tập trung vào các giải pháp:

- + **Về hoạt động sản xuất kinh doanh:** Tiếp tục cấu trúc các ngành nghề. Tập trung cơ

cầu lại các ngành nghề chiến lược, đầu tư vào các lĩnh vực Tập đoàn có kinh nghiệm, thế mạnh và đã có kết quả dòng tiền tốt, đã được Chính phủ, các bộ ngành Trung ương, các tỉnh, thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời quyết tâm thoái vốn các ngành nghề đã đầu tư kém hiệu quả.

+ **Công tác tài chính:** Tiếp tục cấu trúc tài chính toàn diện thành công, tập trung vào việc thoái vốn, chuyển nhượng các dự án, tài sản đầu tư kém hiệu quả, phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp khi đủ điều kiện, tiến tới giảm thấp nhất nguồn vốn vay ngân hàng.

+ **Hoạt động hợp tác đầu tư:** Mời gọi các đối tác là doanh nghiệp lớn trong nước tham gia đầu tư vào những dự án tiềm năng thuộc các lĩnh vực: Cơ sở hạ tầng, năng lượng, bất động sản nhà ở, khu đô thị và thương mại tích hợp. Hoạt động hợp tác đầu tư này nhằm gia tăng liên minh và huy động được nguồn vốn giá rẻ, bổ sung kinh nghiệm trong quản trị và điều hành doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế.

+ **Hoạt động cấu trúc nhân sự:**

* **Thực hiện chính sách "Chiêu hiền đãi sĩ"**, nâng cao năng lực, sử dụng hiệu quả đội ngũ cán bộ nhân viên chủ chốt, nhất là đội ngũ cán bộ nhân viên đã có hơn 15 năm kinh nghiệm, gắn bó với công ty, kết hợp với việc trẻ hóa nguồn nhân lực có chất lượng. Đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên để đảm nhận tốt nhiệm vụ hiện tại và lâu dài;

* **Tăng cường các nhân sự cấp cao có trí tuệ, tầm nhìn, tư duy chiến lược và kiến thức** tương đối toàn diện để tham gia hoạch định chiến lược và điều hành Công ty; đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo minh bạch, công khai, trong sạch, vững mạnh, mang lại hiệu quả cao nhất, phù hợp với cam kết, mục tiêu, nhiệm vụ trong tình hình mới và góp phần nâng cao năng lực quản trị của công ty theo tiêu chuẩn quốc tế;

* **Kiên toàn và nâng cao hiệu quả hoạt động của Ban Kiểm soát nội bộ**, chú trọng công tác kiểm soát, giám sát, hậu kiểm để xử lý kịp thời, với mục đích giúp cho việc quản lý tài chính và sử dụng đồng vốn có hiệu quả;

* **Đổi mới toàn diện công tác quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, tiên tiến, hiện đại** theo tiêu chuẩn quốc tế. Ứng dụng công nghệ 4.0, áp dụng kinh doanh số và quản trị số nhằm tiết kiệm thời gian, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, chất lượng, hiệu quả trong công tác chỉ đạo, 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	Cổ phần nắm giữ		Số lượng chức danh Thành viên Hội đồng quản trị do từng Thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác
			Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1.	Bùi Pháp	Chủ tịch Hội đồng quản trị	74.226.523	24,8%	Chủ tịch Hội đồng quản trị tại 04 công ty khác.
2.	Võ Mộng Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành, Trưởng ban kiểm toán nội bộ	0	0%	-
3.	Võ Sỹ Việt	Thành viên HĐQT không điều hành	0	0%	-
4.	Nguyễn Tường Cột	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật	14.382	0,005%	-
5.	Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành,	0	0%	-

- **Ông Bùi Pháp**

+ Năm sinh: 1962

+ Trình độ: Chuyên viên kinh tế

+ Quá trình công tác:

✓ 1995-12/06/2007: Giám đốc Xí Nghiệp tư doanh Đức Long Gia Lai

✓ 13/06/2007-16/01/2010: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

✓ 17/01/2010 – nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

- **Ông Võ Mộng Hùng**

+ Năm sinh: 1974

+ Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh, Trung cấp Giao thông vận tải.

+ Quá trình công tác:

✓ Từ năm 2008 đến hết 2009: Phó Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 2010 đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc;

✓ Từ 6/2020 đến nay: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

✓ Từ ngày 27/10/2022 – nay: Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

- **Ông Võ Sỹ Việt**

+ Năm sinh: 1975

+ Quá trình công tác:

✓ Từ 2000 đến 9/2002: Quyền Kế toán trưởng Công ty Thương Mại huyện Chư Prông;

✓ Từ 10/2002 đến 05/2006: Kế toán tổng hợp CTCP Thương Mại Tây Gia Lai;

✓ Từ 06/2006 đến 10/2009: Kế toán trưởng CTCP Thương Mại Tây Gia Lai;

✓ Từ 11/2009 đến 12/2013: Kế toán trưởng CTCP Gạch Tuynen Bát Tràng Gia Lai;

✓ Từ 01/2014 đến 01/2016: Phó giám đốc kiêm kế toán trưởng CTCP Khoáng sản và VLXD Gia Lai;

✓ Từ 04/2017 đến 06/2020: Thành viên ban kiểm soát CTCP Tập Đoàn Đức

Long Gia Lai;

✓ Từ 4/2017 đến 6/2021: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Tập đoàn Alpha Seven;

✓ Từ 03/2019 đến nay: Giám đốc CTCP Khoáng sản luyện kim Tây Nguyên;

✓ Từ 06/2021 đến nay: Giám đốc Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 08/2023 đến nay: Giám đốc CTCP Khai thác và chế biến khoáng sản Đức Long Gia Lai;

✓ Từ ngày 30/5/2025: Thành viên HĐQT không điều hành CTCP Tập Đoàn Đức Long Gia Lai.

- **Ông Nguyễn Tường Cột**

+ Năm sinh: 1984

+ Quá trình công tác:

✓ Từ 2016 đến 6/2021: Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;

✓ Từ 2017 đến 6/2021: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn năng lượng tái tạo Việt Nam;

✓ Từ 8/2021 đến 9/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 01/10/2021 – nay: Tổng Giám đốc – Người đại diện pháp luật Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

✓ Từ 30/6/2022 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;

- **Ông Nguyễn Tiến Dũng**

+ Năm sinh: 1970

+ Quá trình công tác:

✓ Từ 1991 đến 2002: Làm việc tại Công ty Xuất nhập khẩu Tỉnh Gia Lai;

✓ Từ 2002 đến 2007: Kế toán Trưởng Công ty Xuất nhập khẩu Tỉnh Gia

Lai;

- ✓ Từ 2007 đến 2008: Công tác tại Công ty Điện Gia Lai;
- ✓ Từ 2008 đến 2009: Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ Từ 2009 đến 2/2017: Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- ✓ Từ 9/2017 đến 3/2022: Giám đốc Công ty Bảo hiểm BIDV Bắc Tây Nguyên;
- ✓ Từ 6/2022 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy trình, cơ cấu tổ chức của Ban kiểm toán nội bộ, theo đó ông Võ Mộng Hùng (thành viên độc lập Hội đồng quản trị) làm trưởng ban, bà Đặng Thị Ngọc Huệ và ông Trương Văn Tân làm thành viên Ban kiểm toán nội bộ.

*** Hoạt động giám sát của Ban kiểm toán nội bộ Công ty:** Ban kiểm toán nội bộ xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư. Ngoài ra Ban kiểm toán nội bộ đưa ra các khuyến nghị cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành để cải thiện hiệu quả vận hành và quản trị doanh nghiệp. Hoạt động giám sát của Ban kiểm toán nội bộ được triển khai đa dạng qua báo cáo và tiếp xúc với ban Tổng giám đốc, kế toán trưởng, kế toán viên, kiểm soát nội bộ, chuyên viên pháp chế, ... Tất cả các vấn đề quan trọng đều được Hội đồng quản trị thảo luận công khai, dân chủ, cẩn trọng để đi đến thống nhất trước khi ra Nghị quyết, Ban điều hành luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/Quyết định do Hội đồng quản trị ban hành. Người phụ trách quản trị thực hiện nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban kiểm toán nội bộ ghi nhận công ty đã thực hiện tốt công tác dự báo và lập báo cáo tài chính, quản lý và kiểm soát tình hình thực hiện ngân sách năm 2025, tối ưu hóa dòng tiền, vận dụng linh hoạt các chính sách ưu đãi lãi suất tại các ngân hàng để tiết kiệm chi phí, tối ưu hóa số thuế được giảm và số thuế phải nộp phù hợp với quy định pháp luật về thuế.

Bên cạnh đó, công ty chưa thành lập đầy đủ các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị

mà chỉ phân công nhiệm vụ để tham mưu. Cụ thể:

- Ông Nguyễn Tuyển - Chánh văn phòng kiêm người phụ trách quản trị, thư ký Công ty.

- Ông Võ Mộng Hùng - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác tổ chức nhân sự, thi đua, khen thưởng lao động tuân thủ theo quy định pháp luật và điều lệ công ty. Phụ trách công tác theo dõi hoạt động của các công ty/đơn vị thành viên trực thuộc Tập đoàn và các công ty đầu tư/liên kết;

- Ban kiểm soát nội bộ thực hiện công tác kiểm soát dòng tiền và nghiệp vụ. Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận các năm của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty có kế hoạch thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị. Thành phần của các tiểu ban bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Công ty đang tìm kiếm người có kiến thức, kỹ năng, có hiểu biết chung về pháp luật, am hiểu về hoạt động của công ty, đáp ứng đủ các tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật, điều lệ công ty để thành lập tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tổng hợp các cuộc họp trong năm 2025:

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Hội đồng quản trị	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	Ngày không còn là thành viên Hội đồng quản trị	Số buổi họp Hội đồng quản trị tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bùi Pháp	Chủ tịch	14/04/2012	30/6/2022	-	11/11	100%	-

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Hội đồng quản trị	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	Ngày không còn là thành viên Hội đồng quản trị	Số buổi họp Hội đồng quản trị tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
2	Võ Mộng Hùng	Thành viên	20/6/2020	30/6/2022	-	11/11	100%	-
3	Nguyễn Tường Cột	Thành viên, Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật	30/6/2022	-	-	11/11	100%	-
4	Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành,	30/6/2022	-	-	11/11	100%	-
5	Paul Anthony Murphy	Thành viên	23/6/2018	30/6/2022	30/5/2025	04/11	36%	- Đi công tác; - Miễn nhiệm tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
6	Võ Sỹ Việt	Thành viên không điều hành	30/5/2025	-	-	06/11	55%	Bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Hội đồng quản trị đã duy trì việc tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị thường kỳ mỗi quý một lần và các phiên họp bất thường theo hình thức trực tiếp và trực tuyến; hàng

nghìn cuộc điện đàm, trao đổi thông tin qua email và trao đổi trực tiếp giữa Chủ tịch Hội đồng quản trị với các thành viên của Hội đồng quản trị và đã ban hành hàng chục nghị quyết, quyết định nhằm kịp thời chỉ đạo, góp phần quyết định cho thành công của kế hoạch đã đề ra.

Tổng kết tình hình ban hành các Nghị quyết/Quyết định Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
1	01/QĐ-HĐQT- ĐLGL	14/01/2025	Về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	100%	Đã CBTT tại văn bản số 03/CV-DLG ngày 15/01/2025
2	02/QĐ-HĐQT- ĐLGL	10/03/2025	Về việc hợp tác đầu tư các dự án đầu tư điện mặt trời và điện gió tại huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai	100%	—
3	03/QĐ-HĐQT- ĐLGL	21/03/2025	Về việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%	Đã CBTT tại văn bản số 21/CV-DLG ngày 21/03/2025
4	04/QĐ-HĐQT- ĐLGL	09/4/2025	Bàn về các nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%	Đã CBTT tại văn bản số 33/CV-DLG ngày 09/4/2025
5	05/QĐ-HĐQT- ĐLGL	09/5/2025	Về việc thông qua các hồ sơ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%	Đã CBTT tại văn bản số 51/CV-DLG ngày 09/5/2025
6	06/QĐ-HĐQT- ĐLGL	30/5/2025	Về việc phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	100%	Đã CBTT tại văn bản số 58/CV-DLG ngày 30/5/2025

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
7	07/QĐ-HĐQT- ĐLGL	27/6/2025	Về việc đánh giá tình hình thực hiện SXKD của Công ty quý 1, quý 2 năm 2025; triển khai kế hoạch thực hiện hoạt động SXKD và đầu tư năm 2025	100%	–
8	08/QĐ-HĐQT- ĐLGL	08/7/2025	Về việc chọn lựa đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025	100%	Đã CBTT tại văn bản số 76/CV-DLG ngày 08/7/2025
9	09/QĐ-HĐQT- ĐLGL	11/9/2025	Về việc góp vốn thành lập công ty liên kết	100%	Đã CBTT tại văn bản số 118/CV-DLG ngày 12/9/2025
10	10/QĐ-HĐQT- ĐLGL	30/12/2025	Về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty cổ phần BOT&BT Đức Long Đăk Nông	100%	Đã CBTT tại văn bản số 163/CV-DLG ngày 30/12/2025
11	11/QĐ-HĐQT- ĐLGL	31/12/2025	Về việc thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm 2026	100%	Đã CBTT tại văn bản số 164/CV-DLG ngày 31/12/2025

d) Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã phát huy tốt vai trò của mình trong công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Điều lệ của Công ty và Luật Doanh nghiệp; thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, hoạt động tích cực vì quyền lợi của chủ sở hữu và các cổ đông. Cụ thể:

Ông Nguyễn Tiến Dũng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác phát triển dự án; theo dõi, hỗ trợ triển khai các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo và các dự án khác của Tập đoàn. Hỗ trợ, giúp cho Ban lãnh đạo Công ty thực hiện công tác đối ngoại, quan hệ với các cơ quan, ban ngành ở địa phương và Trung ương và thực hiện

các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Võ Mộng Hùng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành: Phụ trách công tác nhân sự, lương thưởng của Tập đoàn. Phụ trách công tác theo dõi hoạt động của các công ty/đơn vị thành viên trực thuộc Tập đoàn và các công ty đầu tư/liên kết và thực hiện các công việc, nhiệm vụ khác theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ngoài ra, ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ của Công ty, theo đó ông Võ Mộng Hùng làm trưởng ban kiểm toán nội bộ.

2. Ban Kiểm soát

Nhiệm kỳ 2022-2027, số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty là 3 người. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tổ chức ngày 30/5/2025 đã miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát đối với bà Đặng Thị Hà và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát đối với ông Vũ Văn Tin.

Căn cứ Biên bản họp BKS số 03/BB-BKS-ĐLGL ngày 30/5/2025 về việc bầu Trưởng Ban kiểm soát đối với ông Vũ Văn Tin và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban kiểm soát còn lại.

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

S T T	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu thành viên Ban kiểm soát	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027	Số buổi họp Ban kiểm soát tham dự	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Ghi chú
1.	Vũ Văn Tin	Trưởng Ban	30/5/2025	-	02/04	0	0%	-
2.	Phan Thị Ngọc Anh	Thành viên	24/4/2015	30/6/2022	04/04	0	0%	-

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu thành viên Ban kiểm soát	Ngày tái bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027	Số buổi họp Ban kiểm soát tham dự	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Ghi chú
3.	Trần Thị Như Hạnh	Thành viên	30/6/2022	-	04/04	6	0%	-
4.	Đặng Thị Hà	Thành viên	23/6/2018	30/6/2022	02/04	0	0%	Miễn nhiệm ngày 30/5/2025 tại ĐHĐCĐ thường niên 2025

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	Bàn kế hoạch và phân công nhiệm vụ năm 2025	17/01/2025	Bàn kế hoạch và phân công cụ thể từng thành viên nhiệm vụ năm 2025	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%
2	Thông qua báo cáo ban kiểm soát trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	25/4/2025	Bàn bạc, thông qua báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%
3	Bầu Trưởng BKS và phân công nhiệm vụ các TV BKS nhiệm kỳ 2022-2027	30/5/2025	Bầu Trưởng BKS đối với ông Vũ Văn Tin và phân công nhiệm vụ các TV BKS nhiệm kỳ 2022-2027	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%
4	Họp đánh giá hoạt động 6 tháng cuối năm 2025	26/12/2025	Đánh giá thực hiện nhiệm vụ 6 tháng cuối năm, tổng kết năm 2025 và kế hoạch nhiệm vụ của năm 2026	Cuộc họp đã nhất trí và biểu quyết 03/03 thành viên, đạt 100%

Ngoài ra Ban kiểm soát đã tham gia góp ý, chất vấn các nội dung nêu ra trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

Đối với cổ đông: Ban kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Tập đoàn, sự điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát nhận được sự phối hợp, hỗ trợ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cũng như các Phòng/Ban nghiệp vụ khác để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao được tốt hơn.

- + Thẩm định báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2025 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn.
- + Kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và các công ty thành viên.
- + Phối hợp cùng với bộ phận giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành, lãnh đạo các Công ty thành viên trực thuộc, thông qua các kiểm soát viên được phân công, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát về quy chế, quy định, quy trình hoạt động ... tại các Công ty thành viên và các dự án đầu tư, nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, hiệu quả đầu tư và cảnh báo kịp thời các rủi ro.
- + Kiểm soát xung đột lợi ích, rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan, người có lợi ích liên quan. Những giao dịch này được kiểm soát ngay khi phát sinh, được đánh giá theo quy định và cấp có thẩm quyền phê duyệt: Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông đồng thời được báo cáo đầy đủ theo quy định.
- + Kiểm tra việc thực hiện các chuẩn mực kế toán, các kỳ báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh hàng năm, Tham gia báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
- + Theo dõi, kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ sở hạ tầng, linh kiện điện tử, Năng lượng, Thủy điện, nhà hàng khách sạn, khu nghỉ dưỡng, dịch vụ bảo vệ và các hoạt động khác.
- + Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, thực hiện các chuẩn mực kế toán, các kỳ báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh hàng năm, Tham gia báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

- + Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 là phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Tập đoàn, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật.
- + Hội đồng quản trị đã xây dựng chiến lược kinh doanh trung và dài hạn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế nói chung và năng lực của Tập đoàn trong giai đoạn hiện nay.
- + Hội đồng quản trị luôn duy trì các kỳ họp định kỳ và đột xuất. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thường xuyên tổ chức cuộc họp định kỳ và bất thường để kịp thời chỉ đạo việc triển khai các nhiệm vụ quan trọng.
- + Ban Tổng giám đốc chỉ đạo điều hành Tập đoàn theo đúng điều lệ, nghị quyết của Hội đồng quản trị, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Đến tại thời điểm này, Ban kiểm soát chưa phát hiện dấu hiệu nào bất thường trong mọi hoạt động Tài chính của Tập đoàn.
- + Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép, tổng hợp và phản ánh số liệu. Các chỉ số tài chính chủ yếu của Tập đoàn luôn ở trạng thái tích cực, sử dụng có hiệu quả các công cụ tài chính, tạo sự ổn định về nguồn vốn và giảm thiểu được chi phí sử dụng vốn. Công tác huy động vốn đạt được kết quả rất tốt, được các nhà đầu tư, tổ chức tín dụng trong nước, quốc tế đánh giá cao và tin tưởng vào việc quản lý cũng như kế hoạch và chiến lược kinh doanh của Công ty trong năm qua.

Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Cổ đông

- + Trong năm 2025, Ban Tổng giám đốc có 03 người (01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc). Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý chủ chốt đã không ngừng cố gắng, nỗ lực trong công tác quản lý và điều hành để duy trì ổn định Tập đoàn, đảm bảo quyền và lợi ích của các cổ đông. Công tác chỉ đạo, điều hành của Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng nghị quyết của Đại Hội

cổ đông. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

+ Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát tiến hành hoạt động kiểm tra, thẩm định các báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026; báo cáo nội dung tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của các Công ty thành viên theo đúng quy định.

+ Ban kiểm soát luôn nhận được đầy đủ các thông tin và các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát chặt chẽ và nghiêm túc nhằm thực hiện tốt nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

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

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

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đã thông qua kế hoạch lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, Cụ thể như sau:

- Mức thù lao và chi phí của thành viên Hội đồng quản trị:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 15.000.000 đồng/tháng;
- + Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/tháng;
- + Các thành viên Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng/người,

Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị đang kiêm nhiệm làm việc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và tại các Công ty thành viên trực thuộc không nhận thù lao.

- Mức thù lao của thành viên Ban Kiểm soát:

- + Trưởng Ban Kiểm soát : 10.000.000 đồng/tháng;
- + Các thành viên Ban Kiểm soát : 6.000.000 đồng/tháng/người.

Trường hợp thành viên Ban Kiểm soát đang kiêm nhiệm làm việc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và tại các Công ty thành viên trực thuộc không nhận thù lao.

- Ngoài khoản thù lao cố định như trên, căn cứ hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty đề ra đầu năm, thì các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát sẽ được

thưởng:

+ 2% (hai phần trăm) tính trên lợi nhuận sau thuế đạt kế hoạch lợi nhuận năm;

+ 5% (năm phần trăm) tính trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch

- Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc năm 2025: 1.324.709.224 đồng. *(Được thể hiện trên thuyết minh số 34 (trang 44) của Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2025 đã được kiểm toán)*

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

Không có

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

Quy chế quản trị Công ty đề ra những nguyên tắc cơ bản về quản trị công ty để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành và người điều hành doanh nghiệp khác của Công ty. Đồng thời, Tập đoàn cũng xây dựng quy trình quản lý, giám sát, thực hiện công việc để tăng hiệu quả, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng theo đuổi mục tiêu vì lợi ích của Tập đoàn và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện cho việc giám sát hoạt động một cách hiệu quả, sử dụng các nguồn lực tốt nhất, nâng cao hiệu quả kinh doanh, khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí cũng như tạo dựng lòng tin đối với cổ đông, nhà đầu tư.

Ngoài ra, ngày 27/10/2022, Hội đồng quản trị công ty đã họp và ban hành Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ của Công ty, theo đó ông Võ Mộng Hùng (thành viên độc lập Hội đồng quản trị) làm trưởng ban, bà Đặng Thị Ngọc Huệ và ông Trương Văn Tân làm thành viên Ban kiểm toán nội bộ.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán *(tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)*

Số: 664/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30/03/2026, từ trang 6 đến trang 49 kèm theo, báo cáo gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38 Phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 31/12/2025, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.091.772.642.277 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 152.143.414.662 đồng. Trong năm 2025, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục dương. Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp góp phần giảm lỗ lũy kế đồng thời đã thanh toán gốc, lãi vay ngân hàng và trái phiếu với số tiền 343,8 tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng để tích lũy dòng tiền trả dứt điểm nợ quá hạn Ngân hàng chậm nhất đến hết năm 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh với ngân hàng để cấu trúc lại tình hình tài chính của Công ty, có lộ trình chuyển nhượng tài sản không sinh lời, thoái vốn các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chưa hiệu quả để tích lũy dòng tiền giảm dần dư nợ gốc theo kế hoạch. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình hoạt động kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
1395-2023-112-1

2. **Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025**

Phụ lục đính kèm

Toàn văn Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán được công bố thông tin trên địa chỉ website công ty: <http://www.duclonggroup.com/bao-cao-tai-chinh.html>

Gia Lai, ngày 16 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM:
Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



Tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Pháp	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tường Cọt	Thành viên	
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	
Ông Paul Anthony Murphy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
Ông Võ Sỹ Việt	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 30/05/2025
Ông Võ Mộng Hùng	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tường Cọt	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC-KT kiểm Phụ trách kế toán

Ban Kiểm soát

Ông Vũ Văn Tin	Trưởng ban	Bỏ nhiệm ngày 30/05/2025
Bà Phan Thị Ngọc Anh	Trưởng Ban	Đến ngày 30/05/2025
	Thành viên	Từ ngày 30/05/2025
Bà Đặng Thị Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
Bà Trần Thị Như Hạnh	Thành viên	

Ban Kiểm toán nội bộ

Ông Võ Mộng Hùng	Trưởng Ban
Bà Đặng Thị Ngọc Huệ	Thành viên
Ông Trương Văn Tân	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Phương Cọt
Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 664/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30/03/2026, từ trang 6 đến trang 49 kèm theo, báo cáo gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38 Phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 31/12/2025, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.091.772.642.277 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 152.143.414.662 đồng. Trong năm 2025, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục dương. Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp góp phần giảm lỗ lũy kế đồng thời đã thanh toán gốc, lãi vay ngân hàng và trái phiếu với số tiền 343,8 tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng để tích lũy dòng tiền trả dứt điểm nợ quá hạn Ngân hàng chậm nhất đến hết năm 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh với ngân hàng để cấu trúc lại tình hình tài chính của Công ty, có lộ trình chuyển nhượng tài sản không sinh lời, thoái vốn các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chưa hiệu quả để tích lũy dòng tiền giảm dần dư nợ gốc theo kế hoạch. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình hoạt động kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.850.417.441.563	1.513.597.804.072
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	29.140.262.013	95.024.595.087
Tiền	111		29.140.262.013	95.024.595.087
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		282.450.000.000	-
Chứng khoán kinh doanh	121	15	175.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	15	107.450.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.432.994.556.314	1.304.127.171.255
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.179.961.970.065	714.795.522.455
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	51.198.099.276	51.578.029.852
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.518.237.128.491	1.984.553.459.367
Các khoản phải thu khác	136	9	732.371.786.143	729.116.507.644
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.048.774.427.661)	(2.175.916.348.063)
Hàng tồn kho	140	10	103.821.866.939	112.637.140.575
Hàng tồn kho	141		198.159.707.362	197.803.238.894
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.337.840.423)	(85.166.098.319)
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.010.756.297	1.808.897.155
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	412.988.655	344.396.455
Thuế GTGT được khấu trừ	152		835.511.034	739.411.997
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	762.256.608	725.088.703
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.365.492.863.024	2.834.771.664.736
Các khoản phải thu dài hạn	210		397.794.954.599	387.874.470.839
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	51.781.235.000	386.606.735.839
Phải thu dài hạn khác	216	9	346.014.654.599	1.268.670.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(935.000)	(935.000)
Tài sản cố định	220		1.415.495.459.683	2.180.546.884.151
Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.415.495.459.683	2.180.546.884.151
- Nguyên giá	222		2.123.429.377.548	3.391.174.051.294
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(707.933.917.865)	(1.210.627.167.143)
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- Nguyên giá	228		399.336.795	479.336.795
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(399.336.795)	(479.336.795)
Bất động sản đầu tư	230	13	24.921.873.504	26.183.036.340
- Nguyên giá	231		56.149.693.891	56.149.693.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.227.820.387)	(29.966.657.551)
Tài sản dở dang dài hạn	240		36.485.425.587	47.695.357.995
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	36.485.425.587	47.695.357.995
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	376.954.248.740	7.091.938.500
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		370.954.248.740	7.091.938.500
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.480.000.000	480.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(480.000.000)	(480.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		113.840.900.911	185.379.976.911
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	26.284.902.084	78.943.469.014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.183.487.262	9.935.258.577
Lợi thế thương mại	269	17	79.372.511.565	96.501.249.320
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.215.910.304.587	4.348.369.468.808

Các Thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

6

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		3.220.487.871.868	3.596.496.122.813
Nợ ngắn hạn	310		2.002.560.856.225	2.093.435.831.695
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	140.398.582.973	206.705.361.815
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.309.001.374	1.313.631.920
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	37.223.720.469	37.477.100.397
Phải trả người lao động	314		3.137.086.901	3.117.708.247
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	363.652.901.763	313.723.889.789
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		257.603.909	390.797.909
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	748.136.090.044	664.157.753.370
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	706.648.173.400	864.746.892.856
Quý khen thưởng, phúc lợi	322		1.797.695.392	1.802.695.392
Nợ dài hạn	330		1.217.927.015.643	1.503.060.291.118
Phải trả dài hạn khác	337	21	130.000.000	130.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	1.154.060.000.000	1.433.391.403.555
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		63.737.015.643	69.538.887.563
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	24	995.422.432.719	751.873.345.995
Vốn chủ sở hữu	410		995.422.432.719	751.873.345.995
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		50.510.908.328	50.510.908.328
Quý đầu tư phát triển	418		6.196.436.959	6.196.436.959
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.091.772.642.277)	(2.456.466.005.020)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(2.456.466.005.020)	(2.664.379.511.213)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		364.693.362.743	207.913.506.193
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		37.390.529.709	158.534.805.728
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.215.910.304.587	4.348.369.468.808

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

nhu

Nguyễn Khoa Diệu Thư
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân

Đỗ Thành Nhân
Trưởng phòng TC-KT
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		699.211.698.323	1.058.723.073.994
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.185.485
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	26	699.211.698.323	1.058.721.888.509
Giá vốn hàng bán	11	27	379.561.053.708	742.143.962.387
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		319.650.644.615	316.577.926.122
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	303.084.127.972	302.072.898.747
Chi phí tài chính	22	29	253.267.831.146	277.781.669.921
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		228.136.583.441	287.399.089.090
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(84.689.760)	(17.768.830)
Chi phí bán hàng	25	30	62.307.692	6.996.486.968
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	(76.859.805.664)	374.123.722.931
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		446.179.749.653	(40.268.823.781)
Thu nhập khác	31	31	112.049.344	321.008.259.964
Chi phí khác	32	32	18.824.636.956	19.644.008.743
Lợi nhuận khác	40		(18.712.587.612)	301.364.251.221
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		427.467.162.041	261.095.427.440
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	14.320.222.176	17.516.606.844
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.050.100.605)	(452.387.860)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		417.197.040.470	244.031.208.456
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		364.693.362.743	207.913.506.193
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		52.503.677.727	36.117.702.263
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	1.218	695
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	1.218	695

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026.

nhu

Udeau

Nguyễn Khoa Diệu Thư
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân
Trưởng phòng TC-KT
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột
Tổng Giám đốc

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		427.467.162.041	261.095.427.440
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		242.031.798.503	250.787.761.400
Các khoản dự phòng	03		(117.970.178.298)	199.113.838.859
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		8.128.220.560	(8.739.182.331)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(303.087.320.158)	(247.002.515.209)
Chi phí lãi vay	06		228.136.583.441	287.399.089.090
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		484.706.266.089	742.654.419.249
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(82.354.243.162)	83.927.018.311
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(356.468.468)	63.657.505.702
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(57.489.417.793)	(308.797.777.227)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		52.589.974.730	69.213.539.029
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(175.000.000.000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(106.627.186.044)	(451.629.411.310)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.244.724.736)	(10.194.860.832)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.000.000)	(726.084.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		104.219.200.616	188.104.348.122
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(4.910.799.746)	(1.853.049.074)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		100.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(107.570.483.760)	(2.621.714.128.753)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		466.316.330.876	2.511.811.903.251
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(369.947.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	101.431.193.256
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		83.054.111.251	235.580.492.628
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		67.042.158.621	225.256.411.308
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(237.148.719.456)	(512.996.560.599)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(237.148.719.456)	(512.996.560.599)

Các Thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

9

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(65.887.360.219)	(99.635.801.169)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	95.024.595.087	194.659.449.343
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.027.145	946.913
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	29.140.262.013	95.024.595.087

Gia Lai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Nhu

Nguyễn Khoa Diệu Thư
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân

Đỗ Thành Nhân
Trưởng phòng TC-KT
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900415863 do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/01/2025.

Trụ sở chính của Công ty tại 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 2.993.097.200.000 VND (Hai nghìn chín trăm chín mươi ba tỷ không trăm chín mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 153 người (tại 01/01/2025 là 187 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất, gia công linh kiện điện tử;
- Đầu tư tài chính;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh;
- Xây dựng công trình đường bộ; Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT);
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng.
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Mua bán đá trong xây dựng

1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các chi nhánh trực thuộc sau:

<u>Tên chi nhánh</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	Số 02 Đặng Trần Côn, phường Hội Phú, Tỉnh Gia Lai
Chi nhánh Chế biến Gỗ số 2 Đức Long Gia Lai (*)	152A Lý Nam Đế, phường Hội Phú, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Chi nhánh Khách sạn Đức Long Gia Lai	Số 95-97 Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai
Chi nhánh Nhà nghỉ Đức Long Gia Lai	Số 43 Lý Nam Đế, phường Hội Phú Tỉnh Gia Lai

(*): Chi nhánh ngừng kinh doanh theo Giấy xác nhận số 24249/25 ngày 18 tháng 09 năm 2025 của Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai, thời gian tạm ngừng hoạt động từ ngày 27/09/2025 đến ngày 26/09/2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích, quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai	Gia Lai	73,5%	Vận hành công trình giao thông theo hình thức BOT
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Gia Lai	93,35%	Vận hành nhà máy thủy điện

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty liên kết:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	41,96%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	41,37%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar	Gia Lai	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính: Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành để lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.4 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thể thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thể thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thể thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thể thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh: là các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác

Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Công ty liên kết (tiếp)

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các đơn vị phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 1 năm.

Các khoản cho vay: được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

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

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50
- Máy móc, thiết bị	5 - 20
- Phương tiện vận tải	8 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 05
- Vườn cây lâu năm	20
- Tài sản cố định khác là Dự án BOT (*)	Theo tỷ lệ % trên doanh thu
- Tài sản cố định khác	8 - 10

(*): Các tài sản cố định hình thành từ Dự án BOT, Công ty được trích khấu hao theo tỷ lệ phần trăm trên doanh thu theo Công văn số 6092/BTC-TCDN ngày 06/05/2016 của Bộ Tài chính. Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định từ ngày 01/01/2016 và không áp dụng hồi tố cho thời gian đã thực hiện trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trước đó.

4.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50

4.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ (TIẾP)

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

4.14 VAY

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

4.15 CHI PHÍ ĐI VAY

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

4.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.18 DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

4.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan, ... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

4.21 THUẾ

Thuế giá trị gia tăng

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%. Ngoài ra, một số Công ty con, dự án có các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14A) đoạn Pleiku (km 1610) - Cầu 110 (km 1667-570) qua tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện Chư Prông, Chư Sê, Chư Puh; Căn cứ khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tư Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến hết năm 2020 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2021 đến hết năm 2029.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.21 THUẾ (TIẾP)

- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14 đoạn km 817 đến km 887: Căn cứ khoản 1, Điều 11 và Điều 12, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế TNDN trong 4 năm và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty có doanh thu chịu thuế, năm 2016 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế, theo đó Công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% từ năm 2015 đến năm 2029, được miễn thuế TNDN từ năm 2016 đến hết năm 2019 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2020 đến hết năm 2028.
- **Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai:** Đối với dự án Thủy điện Đăkpôcô: Căn cứ theo Khoản 4, Điều 10 và Khoản 1, Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công văn số 3423/CT-TTHT ngày 16/11/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án Thủy điện Đăkpôcô từ năm 2018; theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2018 đến năm 2021 và giảm 50% thuế TNDN phải nộp từ năm 2022 đến năm 2030.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

4.22 CÁC 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, các Công ty liên doanh liên kết, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	1.963.198.436	3.034.343.028
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.177.063.577	91.990.252.059
	<u>29.140.262.013</u>	<u>95.024.595.087</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	17.679.001.256	(15.519.001.256)	16.366.045.256	(14.926.045.256)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven (*)	531.780.858.000	(559.629.000)	3.960.030.000	(1.350.800.000)
- Ông Lý Trần Tiến	391.021.500.000	(391.021.500.000)	391.021.500.000	(391.021.500.000)
- Ông Nguyễn Tuấn Vũ	105.525.063.277	(105.525.063.277)	123.580.100.002	(123.580.100.002)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	133.955.547.532	(79.838.360.087)	179.867.847.197	(87.525.508.741)
	1.179.961.970.065	(592.463.553.620)	714.795.522.455	(618.403.953.999)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	552.930.584.556		23.790.945.556	

(*) Bao gồm tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần BOT & BT Đức Long Đắk Nông là 529.500.000.000 đồng (chi tiết tại Thuyết minh số 24). Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu được toàn bộ số tiền từ hoạt động chuyển nhượng vốn.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	-	23.909.089	-
- Công ty CP CN Khai thác chế biến Đá Tây Nguyên	5.698.281.640	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1	15.204.370.000	(15.204.370.000)	15.204.370.000	(15.204.370.000)
- Công ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai	7.603.234.071	(7.603.234.071)	7.603.234.071	(7.603.234.071)
- Các đối tượng khác	22.592.213.565	(19.902.581.675)	28.646.516.692	(23.602.581.675)
	51.198.099.276	(42.810.185.746)	51.578.029.852	(46.510.185.746)
Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	5.798.281.640		123.909.089	

23

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.518.237.128.491	(772.666.737.241)	1.984.553.459.367	(947.439.233.363)
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (1)	297.405.000.000	(25.315.000.000)	438.330.000.000	(140.565.000.000)
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên (2)	22.258.000.000	-	22.258.000.000	-
- Bà Hồ Thị Mỹ Trinh (3)	161.061.969.166	(81.061.969.166)	177.506.225.330	(94.886.719.484)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai (4)	93.870.419.820	(470.419.820)	143.020.419.820	-
- Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên (5)	111.502.145.250	-	226.502.145.250	(692.581.524)
- Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL	-	-	10.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	832.139.594.255	(665.819.348.255)	966.936.668.967	(711.294.932.355)
Phải thu về cho vay dài hạn	51.781.235.000	(935.000)	386.606.735.839	(935.000)
- Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL	-	-	334.945.984.599	-
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	935.000	(935.000)	935.000	(935.000)
- Các đối tượng khác	51.780.300.000	-	51.659.816.240	-
	1.570.018.363.491	(772.667.672.241)	2.371.160.195.206	(947.440.168.363)
Phải thu về cho vay là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	116.129.354.820		165.279.354.820	

- Theo Hợp đồng vay vốn số 09/2024/HĐ ngày 01/09/2024 giữa Công ty và Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 15 tháng, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 272,1 tỷ đồng, phụ lục hợp đồng gia hạn đến ngày 05/09/2026.
- Theo Hợp đồng vay vốn số 12/2024/HĐ ngày 25/09/2024 giữa Công ty và Công ty CP CN Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, phụ lục hợp đồng gia hạn đến ngày 05/09/2026 và được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 25,9 tỷ đồng.
- Theo Hợp đồng vay vốn số 10/2024/HĐ ngày 05/09/2024 giữa Công ty và Bà Hồ Thị Mỹ Trinh, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay 12 tháng, phụ lục gia hạn đến ngày 05/09/2026 được đảm bảo bằng tài sản với giá trị là 80 tỷ đồng.
- Theo Hợp đồng vay vốn số 03/2024/HĐ ngày 20/01/2024 và Phụ lục hợp đồng ngày 18/01/2025 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay đến ngày 20/01/2026, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 133,4 tỷ đồng.

24

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

- (5) Theo Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HD ngày 05/01/2024 và Phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 03/01/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên, lãi suất 9,0%/năm, thời hạn vay đến ngày 03/01/2026, được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3 với giá trị là 235,9 tỷ đồng.

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	732.371.786.143	(640.833.951.054)	729.116.507.644	(563.562.974.955)
- Phải thu về lãi cho vay (1)	710.981.854.035	(636.066.235.230)	615.726.947.339	(560.747.550.690)
- Công ty TNHH Đức Long Dũng Quất	-	-	107.470.200.000	-
- Tam ứng	3.736.516.936	(3.071.246.621)	3.879.920.340	(1.192.291.562)
- Ký cược ký quỹ	50.000.000	-	50.000.000	-
- Phải thu khác	17.603.415.172	(1.696.469.203)	1.989.439.965	(1.623.132.703)
Dài hạn	346.014.654.599	-	1.268.670.000	-
- Ký cược ký quỹ	1.268.670.000	-	1.268.670.000	-
- Công ty CP Trồng Rừng và Cây Công Nghiệp ĐLGL (2)	344.745.984.599	-	-	-
	1.078.386.440.742	(640.833.951.054)	730.385.177.644	(563.562.974.955)
Phải thu khác là bên liên quan	253.619.166.290	-	233.309.193.939	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

- (1) Tổng các khoản phải thu về lãi cho vay tại ngày 31/12/2025 là 710.981.854.035 đồng, giá trị tài sản đảm bảo là 74.915.618.805 đồng, tổng giá trị đã trích lập dự phòng là 636.066.235.230 đồng.
- (2) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án đầu tư điện mặt trời và điện gió số 01/2025/HD-HTĐT ngày 15/03/2025 giữa Công ty và Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai để thực hiện các Dự án Điện gió, Điện mặt trời tại huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai do Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai làm chủ đầu tư.

25

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.706.757.222	(9.245.220.262)	9.775.804.886	(9.245.220.262)
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.199.336.030	(8.199.336.030)	8.199.336.030	(8.199.336.030)
- Thành phẩm	4.324.520.932	(4.324.520.932)	4.324.520.932	(4.324.520.932)
- Hàng hoá	175.929.093.178	(72.568.763.199)	175.503.577.046	(63.397.021.095)
	198.159.707.362	(94.337.840.423)	197.803.238.894	(85.166.098.319)

26

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Vườn cây	TSCĐ khác (Dự án BOT)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ							
01/01/2025	489.199.849.624	276.785.528.413	21.068.488.704	564.755.007	176.497.581.455	2.427.057.848.091	3.391.174.051.294
- Mua trong năm	1.473.806.481	-	812.763.636	398.148.148	-	-	2.684.718.265
- Thanh lý trong năm	-	-	(630.000.000)	-	-	-	(630.000.000)
- Thanh lý Công ty con	(1.183.894.545)	(2.888.378.182)	(2.155.685.500)	-	(612.500.000)	(1.262.958.933.784)	(1.269.799.392.011)
31/12/2025	489.489.761.560	273.897.150.231	19.095.566.840	962.903.155	175.885.081.455	1.164.098.914.307	2.123.429.377.548
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ							
01/01/2025	131.091.814.922	76.443.616.674	19.200.694.307	513.626.529	53.559.202.271	929.818.212.440	1.210.627.167.143
- Khấu hao trong năm	17.237.879.903	15.597.712.379	332.324.237	22.496.359	8.862.837.305	181.588.647.729	223.641.897.912
- Thanh lý trong năm	-	-	(630.000.000)	-	-	-	(630.000.000)
- Thanh lý Công ty con	(1.054.331.240)	(2.899.570.681)	(2.155.685.500)	-	(588.298.596)	(719.007.261.173)	(725.705.147.190)
31/12/2025	147.275.363.585	89.141.758.372	16.747.333.044	536.122.888	61.833.740.980	392.399.598.996	707.933.917.865
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
01/01/2025	358.108.034.702	200.341.911.739	1.867.794.397	51.128.478	122.938.379.184	1.497.239.635.651	2.180.546.884.151
31/12/2025	342.214.397.975	184.755.391.859	2.348.233.796	426.780.267	114.051.340.475	771.699.315.311	1.415.495.459.683

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 35.382.529.885 VND (tại ngày 01/01/2025 là 39.033.540.839 VND).

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là: 1.263.147.527.759 VND (tại ngày 01/01/2025 là 2.010.356.064.204 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	81.652.795	397.684.000	479.336.795
- Thanh lý Công ty con	-	(80.000.000)	(80.000.000)
31/12/2025	81.652.795	317.684.000	399.336.795
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2025	81.652.795	397.684.000	479.336.795
- Thanh lý Công ty con	-	(80.000.000)	(80.000.000)
31/12/2025	81.652.795	317.684.000	399.336.795
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	-	-	-
31/12/2025	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là: 399.336.795 VND (tại ngày 01/01/2025 là 479.336.795 VND).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	56.149.693.891	56.149.693.891
31/12/2025	56.149.693.891	56.149.693.891
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2025	29.966.657.551	29.966.657.551
- Khấu hao trong năm	1.261.162.836	1.261.162.836
31/12/2025	31.227.820.387	31.227.820.387
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	26.183.036.340	26.183.036.340
31/12/2025	24.921.873.504	24.921.873.504

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 12.272.723.861 VND (tại ngày 01/01/2025 là 12.272.723.861 VND).

Giá trị còn lại bất động sản đầu tư được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025: 24.921.873.504 VND (tại ngày 01/01/2025 là 26.183.036.340 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku (*)	30.612.218.993	30.612.218.993
- Sửa chữa lớn TSCĐ	-	13.436.013.889
- Các công trình khác	5.873.206.594	3.647.125.113
	<u>36.485.425.587</u>	<u>47.695.357.995</u>

(*): Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku được xây dựng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/2019/HĐHTĐT ngày 15/7/2019 giữa Công ty và vợ chồng ông Bùi Pháp - bà Nguyễn Thị Hương. Trong đó, vợ chồng ông Bùi Pháp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất tại 95-97-99 Đường Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai. Công ty góp vốn, kỹ thuật để đầu tư xây dựng Dự án khách sạn Đức Long Gia Lai.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

15.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Đức Long Dung Quất (*)	175.000.000.000	-
	<u>175.000.000.000</u>	<u>-</u>

(*): Khoản đầu tư tài chính tại Công ty TNHH Đức Long Dung Quất tương ứng với phần vốn góp có giá trị là 328.600.000.000 đồng, nhằm mục đích kinh doanh.

15.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 6 tháng và dưới 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tổng giá trị là 107.450.000.000 đồng, lãi suất của các hợp đồng tiền gửi là 4,2%-4,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

15.3 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	20,00%	7.007.248.740	20,00%	7.091.938.500
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP1 Wind (*)	41,96%	117.500.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind (*)	41,37%	115.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar (*)	48,89%	81.961.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar (*)	46,66%	49.486.000.000	-	-
		370.954.248.740		7.091.938.500

(*): Thực hiện theo Quyết định số 09/QĐ-HDQT-DLGL ngày 11/09/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai về việc góp vốn tham gia thành lập 04 công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực năng lượng điện.

Đầu tư vào đơn vị khác

	Tỷ lệ quyền biểu quyết	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	7,20%	480.000.000	(480.000.000)	480.000.000	(480.000.000)
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên (*)	10,00%	6.000.000.000	-	-	-
		6.480.000.000	(480.000.000)	480.000.000	(480.000.000)

(*): Theo Quyết định số 01/QĐ-HDQT-DLGL ngày 14/01/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên, Công ty quyết định mua phần vốn góp với giá trị là 6 tỷ đồng, tương đương 10% tỷ lệ vốn góp của Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên.

30

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

15.3 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết, liên doanh của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	41,96%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	41,37%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời CP 3 Solar	Gia Lai	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Lâm Đồng	7,20%	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	Gia Lai	10,00%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

31

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	412.988.655	344.396.455
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	32.830.560
- Chi phí trả trước khác	412.988.655	311.565.895
Dài hạn	26.284.902.084	78.943.469.014
- Chi phí trung tu các dự án BOT (*)	22.360.027.715	63.686.015.600
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	2.024.952.471	14.014.669.954
- Chi phí trả trước khác	1.899.921.898	1.242.783.460
	26.697.890.739	79.287.865.469

(*): Là chi phí trung tu định kỳ của các dự án BOT theo các hợp đồng BOT ký với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chi phí trung tu và thời gian phân bổ quy định tại các hợp đồng BOT.

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	96.501.249.320	163.135.543.136
- Phân bổ trong năm	(17.128.737.755)	(39.501.686.423)
- Ảnh hưởng do chuyển đổi tỷ giá	-	1.708.655.805
- Thanh lý Công ty con	-	(28.841.263.198)
Số dư cuối năm	79.372.511.565	96.501.249.320

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty CP Sông Đà 9	49.027.407.966	49.627.407.966
- Zhejiang Fuchunjiang Hydropower Equipment Co., Ltd	23.730.413.325	22.987.291.613
- Phải trả người bán khác	67.640.761.682	134.090.662.236
	140.398.582.973	206.705.361.815
Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan	35.000.003	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

Trong đó, các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31/12/2025 là 58.587.354.277 đồng.

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Sx - TM - DV Đồng Phú Hưng	358.968.767	358.968.767
- Người mua trả tiền trước khác	950.032.607	954.663.153
	1.309.001.374	1.313.631.920

Trong đó, các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31/12/2025 là 543.082.049 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	281.149.798.248	231.049.489.978
- Chi phí công trình xây lắp (*)	82.375.830.788	82.375.830.788
- Các khoản trích trước khác	127.272.727	298.569.023
	363.652.901.763	313.723.889.789

(*): Trong đó, các khoản nợ quá hạn chưa có tài sản đảm bảo tại ngày 31/12/2025 là 3.475.651.818 đồng.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	748.136.090.044	664.157.753.370
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	9.444.375.501
- Ông Bùi Pháp	-	120.000.000
- Chi phí lãi vay	743.753.256.025	652.077.555.238
- Lãi trái phiếu chuyển đổi	1.443.858.450	1.443.858.450
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.000.000	25.000.000
- Phải trả phải nộp khác (*)	849.600.068	1.046.964.181
Dài hạn	130.000.000	130.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	130.000.000	130.000.000
	748.266.090.044	664.287.753.370
Phải trả khác là bên liên quan	2.064.375.501	9.564.375.501

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

(*): Trong đó, các khoản nợ quá hạn chưa có tài sản đảm bảo tại ngày 31/12/2025 là 636.950.826 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

22.1. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm do thanh lý	31/12/2025
	VND	trong năm	trong năm	công ty con	VND
		VND	VND	VND	
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.620.012.719	59.666.539.094	52.409.819.468	3.977.158.648	6.899.573.697
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.052.460.340	14.360.346.285	11.244.724.736	6.537.117.472	7.630.964.417
- Thuế thu nhập cá nhân	76.664.573	678.856.214	623.538.919	118.227.125	13.754.743
- Thuế tài nguyên	319.771.517	6.639.309.531	6.437.953.454	-	521.127.594
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.496.270.417	1.261.490.366	1.723.471.221	-	12.034.289.562
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.911.920.831	6.985.215.647	6.773.126.022	-	10.124.010.456
	37.477.100.397	89.591.757.137	79.212.633.820	10.632.503.245	37.223.720.469

22.2. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp/khấu	Giảm do thanh lý	31/12/2025
	VND	trong năm	trừ trong năm	công ty con	VND
		VND	VND	VND	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	707.955.544	807.038.038	847.162.147	550.000	747.529.653
- Thuế thu nhập cá nhân	163.314	41.279.072	43.331.031	-	2.215.273
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	11.264.227	-	-	-	11.264.227
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.247.455	-	16.668.782	16.668.782	1.247.455
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.458.163	146.372.072	146.372.072	4.458.163	-
	725.088.703	994.689.182	1.053.534.032	21.676.945	762.256.608

34

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	706.648.173.400	706.648.173.400	169.000.000.000	327.098.719.456	864.746.892.856	864.746.892.856
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>174.983.815.400</i>	<i>174.983.815.400</i>	-	-	<i>174.983.815.400</i>	<i>174.983.815.400</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (1)	174.983.815.400	174.983.815.400	-	-	174.983.815.400	174.983.815.400
<i>Trái phiếu phát hành đến hạn trả (2)</i>	<i>360.374.500.000</i>	<i>360.374.500.000</i>	-	<i>56.898.719.456</i>	<i>417.273.219.456</i>	<i>417.273.219.456</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>171.289.858.000</i>	<i>171.289.858.000</i>	<i>169.000.000.000</i>	<i>270.200.000.000</i>	<i>272.489.858.000</i>	<i>272.489.858.000</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	171.289.858.000	171.289.858.000	39.000.000.000	20.200.000.000	152.489.858.000	152.489.858.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	-	-	130.000.000.000	250.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	1.154.060.000.000	1.154.060.000.000	-	279.331.403.555	1.433.391.403.555	1.433.391.403.555
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	1.154.060.000.000	1.154.060.000.000	-	79.050.000.000	1.233.110.000.000	1.233.110.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	-	-	-	200.281.403.555	200.281.403.555	200.281.403.555
	1.860.708.173.400	1.860.708.173.400	169.000.000.000	606.430.123.011	2.298.138.296.411	2.298.138.296.411

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/370018/HĐTĐ ngày 11/10/2017 giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai. Lãi suất vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn vay từ ngày 11/10/2017 hết ngày 31/08/2018. Tài sản thế chấp là các máy móc, thiết bị chế biến gỗ thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
- (2) Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai được ký kết ngày 31/12/2014. Lãi suất 10%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Thời hạn từ ngày 31/12/2014 đến hết ngày 31/12/2019. Bảo lãnh bởi tài sản của Công ty CP Trồng rừng và Cây Công nghiệp Đức Long Gia Lai, Công ty TNHH Đức Long Dung Quất, Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven và một số tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

35

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(2) Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai được ký kết ngày 30/12/2017. Lãi suất 10%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Thời hạn từ ngày 30/12/2017 đến hết ngày 30/12/2022. Bảo lãnh bởi tài sản của Ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT) và Bà Nguyễn Thị Hương và một số tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

(3) Hợp đồng tín dụng trung hạn, dài hạn số 01/2008/HD ngày 16/05/2008 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 57/2013/BSHD ngày 16/10/2020. Lãi suất là 12%/năm đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng với phí Ngân hàng 3%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm vay. Thời hạn vay được điều chỉnh là 168 tháng. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2009/HD ngày 30/12/2009 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HD ngày 16/01/2012. Lãi suất vay thả không cố định; bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí Ngân hàng 4,2%/năm. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 72 tháng. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2013/HD ngày 01/10/2013 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/10/2013, từ ngày 26/10/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 76 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 3%/năm được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Thời hạn vay là 76 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 31/12/2019. Bảo lãnh bởi tài sản của Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản DLGL.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2012/HD ngày 30/06/2012 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 56/2013/BSHD ngày 16/10/2013. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 2,5%/năm được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày 30/06/2012 đến ngày 30/06/2026. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty.

36

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(3) Khoản vay giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai theo Hợp đồng vay số 01/2015/2856607/HĐTD ngày 23/12/2015 và các phụ lục kèm theo. Lãi suất vay 10%/năm được cố định đến hết ngày 31/12/2016 và từ ngày 01/01/2017 trở đi lãi suất vay thả nổi được áp dụng và điều chỉnh 03 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng do BIDV Gia Lai thông báo tại thời điểm điều với cộng thêm phí 3,85%/năm. Thời hạn tối đa là 13 năm (156 tháng) kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; thời hạn rút vốn là 03 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực với thời gian ân hạn khoản vay là 03 năm. Tài sản đảm bảo dựa trên hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2015/2856607/HĐĐĐ là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư gồm Xây dựng, Máy móc thiết bị, chi phí khác của Dự án nhà máy thủy điện Đăk Pô Cỏ.

Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD/BIDV- BOTQL14 ngày 30/12/2013 giữa Công ty Cổ phần BOT&BT Đức Long Gia Lai và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai với hạn mức tín dụng vay là 1.360.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng theo lãi suất điều chỉnh. Thời hạn vay là 15 năm kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu và được sửa đổi thời hạn trả nợ gốc đợt cuối cùng đến ngày 05/07/2033 (theo văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/3782306/HĐTD ký ngày 03/07/2023). Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán một phần chi phí Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Pleiku (Km1610) - Cầu 110 (Km1667+570) tỉnh Gia Lai theo hình thức Hợp đồng BOT. Tài sản đảm bảo:

- + Toàn bộ tài sản và các quyền tài sản, quyền thu phí hình thành của Dự án (trạm thu phí,...), các quyền và lợi ích khác phát sinh từ và theo Hợp đồng BOT (kể cả quyền theo các chấp thuận), không phân biệt nguồn đầu tư và toàn bộ số dư tiền gửi của bên vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thuộc sở hữu của bên vay;
- + Xe ô tô con Toyota Corolla Cross ZSG10L-DHXNKU, số khung MR2KUAAG 1M0035403.

37

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Vốn góp cuối năm	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000

24.2. CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	299.309.720	299.309.720
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.309.720	299.309.720
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.309.720	299.309.720
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

24.3. BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	2.993.097.200.000	50.510.908.328	6.703.405.604	6.196.436.959	(2.664.379.511.213)	135.386.406.248	527.514.845.926
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	207.913.506.193	36.117.702.263	244.031.208.456
- Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo	-	-	3.836.953.374	-	-	89.121.909	3.926.075.283
- Thanh lý Công ty con	-	-	(10.540.358.978)	-	-	(4.238.424.692)	(14.778.783.670)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.820.000.000)	(8.820.000.000)
31/12/2024	<u>2.993.097.200.000</u>	<u>50.510.908.328</u>	<u>-</u>	<u>6.196.436.959</u>	<u>(2.456.466.005.020)</u>	<u>158.534.805.728</u>	<u>751.873.345.995</u>
01/01/2025	2.993.097.200.000	50.510.908.328	-	6.196.436.959	(2.456.466.005.020)	158.534.805.728	751.873.345.995
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	364.693.362.743	52.503.677.727	417.197.040.470
- Thanh lý Công ty con (*)	-	-	-	-	-	(164.827.953.746)	(164.827.953.746)
- Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	(8.820.000.000)	(8.820.000.000)
31/12/2025	<u>2.993.097.200.000</u>	<u>50.510.908.328</u>	<u>-</u>	<u>6.196.436.959</u>	<u>(2.091.772.642.277)</u>	<u>37.390.529.709</u>	<u>995.422.432.719</u>

(*): Thực hiện theo Quyết định số 10/QĐ-HDQT-ĐLGL ngày 30/12/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông. Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 17.650.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 70,6% vốn điều lệ tại Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông với giá trị chuyển nhượng là 529.500.000.000 đồng.

(**): Tạm ứng lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐLĐN ngày 28/4/2025 của Công ty Cổ phần BOT & BT Đức Long Đắk Nông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2025	01/01/2025
- USD	6.457,85	3.436,13

26. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu bán linh kiện điện tử	-	457.984.364.747
- Doanh thu bán điện thương phẩm	75.309.241.265	61.451.083.661
- Doanh thu bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	-	38.200.000
- Doanh thu bán đá	22.122.048.000	10.269.410.000
- Doanh thu bán phân bón	19.370.360.000	-
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	577.979.010.967	524.726.302.829
- Doanh thu cho thuê tài sản	4.431.038.091	4.252.527.272
	699.211.698.323	1.058.721.888.509
Doanh thu thuần với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	2.645.090.908	2.605.090.908

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn linh kiện điện tử	-	393.931.373.164
- Giá vốn bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	-	38.000.000
- Giá vốn bán đá	21.782.054.668	10.068.383.309
- Giá vốn điện thương phẩm	45.022.619.877	41.465.331.280
- Giá vốn bán phân bón	19.262.308.000	-
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	280.552.307.140	267.525.062.062
- Giá vốn cho thuê tài sản	3.770.021.919	4.059.525.063
- Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá HTK	9.171.742.104	25.056.287.509
	379.561.053.708	742.143.962.387

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	163.449.949.190	208.331.262.659
- Cổ tức nhận được	207.270.000	225.036.000
- Lãi thoái vốn công ty con	139.423.881.637	83.750.607.904
- Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	3.027.145	9.765.992.184
	303.084.127.972	302.072.898.747
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 37)	151.993.853.988	99.098.917.162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	186.494.174.497	241.280.911.645
- Lỗ bán khoản đầu tư	17.000.000.000	-
- Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	(10.970.582.973)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.131.247.705	1.026.809.853
- Lãi trái phiếu	41.642.408.944	46.118.177.445
- Khác	-	326.353.951
	253.267.831.146	277.781.669.921

Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản chi phí bán hàng	62.307.692	6.996.486.968
- Chi phí nhân viên bán hàng	62.307.692	86.595.784
- Chi phí hoa hồng	-	2.214.467.603
- Chi phí vận chuyển	-	2.852.073.472
- Các chi phí bằng tiền khác	-	1.843.350.109
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	(76.859.805.664)	374.123.722.931
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	105.631.718	802.956.959
- Chi phí nhân viên quản lý	11.070.615.812	42.073.388.692
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.328.313.547	15.164.372.568
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	6.653.213
- Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(117.655.029.200)	241.638.291.003
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.158.924.704	34.936.374.073
- Lợi thế thương mại phân bổ	17.128.737.755	39.501.686.423
	(76.797.497.972)	381.120.209.899

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp với các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 37)

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	90.909.091	-
- Miễn lãi của Sacombank	-	315.457.184.776
- Các khoản khác	21.140.253	5.551.075.188
	112.049.344	321.008.259.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí phạt chậm nộp	4.277.558.097	6.066.316.017
- Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng	8.795.003.952	9.771.755.616
- Các khoản khác	5.752.074.907	3.805.937.110
	18.824.636.956	19.644.008.743

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	127.749.423	269.879.620.991
- Chi phí nhân công	30.040.477.576	142.271.271.787
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thể thương mại	241.672.870.168	215.087.107.985
- Chi phí dự phòng	4.265.924.910	4.646.256.414
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	85.280.172.773	175.026.875.395
	361.387.194.850	806.911.132.572

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	14.320.222.176	17.516.606.844
	14.320.222.176	17.516.606.844

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

35.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	364.693.362.743	207.913.506.193
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	364.693.362.743	207.913.506.193
	299.309.720	299.309.720
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	1.218	695

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)

35.2 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận phân bổ cho, cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	364.693.362.743	207.913.506.193
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	364.693.362.743	207.913.506.193
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	299.309.720	299.309.720
Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	1.218	695

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm 2025	Buôn bán linh kiện điện tử	Đá Granite	Điện thương phẩm	Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	Bán phân bón	Dịch vụ trạm thu phí BOT	Cho thuê tài sản	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	22.122.048.000	75.309.241.265	-	19.370.360.000	577.979.010.967	4.431.038.091	699.211.698.323
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	22.122.048.000	75.309.241.265	-	19.370.360.000	577.979.010.967	4.431.038.091	699.211.698.323
Chi phí phân bổ	-	21.782.054.668	45.022.619.877	9.171.742.104	19.262.308.000	280.552.307.140	3.770.021.919	379.561.053.708
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	339.993.332	30.286.621.388	(9.171.742.104)	108.052.000	297.426.703.827	661.016.172	319.650.644.615
Các chi phí không theo bộ phận								(76.797.497.972)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								396.448.142.587
Doanh thu hoạt động tài chính								303.084.127.972
Chi phí tài chính								253.267.831.146
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết								(84.689.760)
Thu nhập khác								112.049.344
Chi phí khác								18.824.636.956
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp								14.320.222.176
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								(4.050.100.605)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								417.197.040.470
Tài sản không phân bổ theo bộ phận								4.215.910.304.587
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								3.220.487.871.868

44

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm 2024	Buôn bán linh kiện điện tử	Đá Granite	Điện thương phẩm	Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	Bán phân bón	Dịch vụ trạm thu phí BOT	Cho thuê tài sản	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	457.984.364.747	10.269.410.000	61.451.083.661	38.200.000	-	524.726.302.829	4.252.527.272	1.058.721.888.509
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	457.984.364.747	10.269.410.000	61.451.083.661	38.200.000	-	524.726.302.829	4.252.527.272	1.058.721.888.509
Chi phí phân bổ	387.785.000.106	10.068.383.309	41.465.331.280	31.240.660.567	-	267.525.062.062	4.059.525.063	742.143.962.387
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	70.199.364.641	201.026.691	19.985.752.381	(31.202.460.567)	-	257.201.240.767	193.002.209	316.577.926.122
Các chi phí không theo bộ phận								381.120.209.899
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								(64.542.283.777)
Doanh thu hoạt động tài chính								302.072.898.747
Chi phí tài chính								277.781.669.921
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết								(17.768.830)
Thu nhập khác								321.008.259.964
Chi phí khác								19.644.008.743
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								17.516.606.844
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								(452.387.860)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								244.031.208.456
Tài sản không phân bổ theo bộ phận								4.348.369.468.808
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								3.596.496.122.813

45

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập và tiền lương của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát như sau:

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
- Ông Nguyễn Tường Cọt	Tổng Giám đốc	171.089.744	160.650.000
- Bà Vũ Thị Hải (*)	Phó Tổng Giám đốc	-	72.454.701
- Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc	448.495.000	420.000.000
- Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc	429.958.668	313.500.000
- Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC - KT kiểm phụ trách kế toán	275.165.812	278.428.034
		1.324.709.224	1.245.032.735

(*): Bà Vũ Thị Hải được miễn nhiệm ngày 10/05/2024.

Trong năm, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không phát sinh tiền lương và thù lao tại Công ty.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Công ty liên kết
2	Công ty CP BOT&BT Đức Long Đắk Nông	Bên liên quan với người nội bộ
3	Công ty CP năng lượng điện gió CP1 Wind	Công ty liên kết
4	Công ty CP năng lượng điện gió CP2 Wind	Công ty liên kết
5	Công ty CP năng lượng điện mặt trời CP3 Solar	Công ty liên kết
6	Công ty CP năng lượng điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Công ty liên kết
7	Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Công ty góp vốn khác
8	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo
9	Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	Chung cổ đông lớn
10	Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	Công ty góp vốn khác
11	Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	Bên liên quan của người nội bộ
12	Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Tây Nguyên	Bên liên quan của người nội bộ
13	Ông Bùi Pháp	Chủ tịch HĐQT
14	Bà Nguyễn Thị Hương	Người có liên quan đến Ông Bùi Pháp
15	Ông Vũ Văn Tin	Trưởng ban kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.645.090.908	2.605.090.908
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	1.309.090.908	1.309.090.908
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	1.296.000.000	1.296.000.000
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	40.000.000	-
Mua hàng, dịch vụ	8.510.653.056	54.545.456
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	54.545.456	54.545.456
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	8.456.107.600	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần	40.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	40.000.000.000	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	139.423.881.637	83.710.607.904
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	139.423.881.637	83.710.607.904
Chuyển nhượng vốn khoản đầu tư	529.500.000.000	255.000.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	529.500.000.000	255.000.000.000
Thu tiền chuyển nhượng vốn	-	255.000.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	255.000.000.000
Cho vay, mượn tiền	1.472.000.000	254.594.850.000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	1.450.000.000	254.594.850.000
- Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	11.000.000	-
- Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	11.000.000	-
Lãi cho vay	12.569.972.351	15.388.309.258
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	10.677.940.436	15.388.309.258
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	1.892.031.915	-
Thu hồi lãi cho vay	6.500.000.000	161.075.205
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	6.500.000.000	161.075.205
Thu hồi gốc cho vay, tiền mượn	50.622.000.000	111.574.430.180
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	50.600.000.000	111.574.430.180
- Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	11.000.000	-
- Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	11.000.000	-
Cổ tức được chia	207.270.000	225.036.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	207.270.000	225.036.000
Thu cổ tức	207.270.000	225.036.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	207.270.000	225.036.000
Chia cổ tức	8.820.000.000	8.820.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	8.700.000.000	8.700.000.000
- Ông Bùi Pháp	120.000.000	120.000.000
Chi trả cổ tức	240.000.000	-
- Ông Bùi Pháp	240.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty đi vay, mượn	-	145.122.395
- Ông Võ Mộng Hùng	-	145.122.395
Công ty trả tiền vay, mượn	-	25.535.156.772
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	25.390.034.377
- Ông Võ Mộng Hùng	-	145.122.395
Chi phí lãi vay phải trả	-	134.641.745
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	134.641.745
Chi trả lãi vay	-	161.075.205
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	161.075.205

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng	552.930.584.556	23.790.945.556
- Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	17.679.001.256	16.366.045.256
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	531.780.858.000	3.960.030.000
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	5.855.000	-
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Tây Nguyên	3.464.870.300	3.464.870.300
Trả trước cho người bán	5.798.281.640	123.909.089
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	100.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	23.909.089
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	5.698.281.640	-
Phải thu về cho vay	116.129.354.820	165.279.354.820
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	93.870.419.820	143.020.419.820
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	22.258.935.000	22.258.935.000
Phải thu khác	253.619.166.290	233.309.193.939
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	19.405.174.489	15.227.234.053
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	127.905.536.853	127.905.536.853
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Tây Nguyên	3.959.369.621	3.959.369.621
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	45.697.543.509	43.805.511.594
- Công ty CP BOT&BT Đức Long Đắk Nông	14.240.000.000	-
- Ông Vũ Văn Tín	42.411.541.818	42.411.541.818
Phải trả người bán	35.000.003	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	35.000.003	-
Phải trả khác	2.064.375.501	9.564.375.501
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	9.444.375.501
- Ông Bùi Pháp	-	120.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Bên liên quan sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay

Một số bên liên quan bao gồm: Ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT), Bà Nguyễn Thị Hương (người có liên quan đến Ông Bùi Pháp) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Alpha Seven (Chung cổ đông lớn) đã dùng tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 23).

38. KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH LIÊN TỤC

Tại ngày 31/12/2025, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.091.772.642.277 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 152.143.414.662 đồng. Trong năm 2025, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục dương. Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp góp phần giảm lỗ lũy kế đồng thời đã thanh toán gốc, lãi vay trái phiếu với số tiền 343,8 tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng để tích lũy dòng tiền trả dứt điểm nợ quá hạn Ngân hàng chậm nhất đến hết năm 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh với ngân hàng để cấu trúc lại tình hình tài chính của Công ty, có lộ trình chuyển nhượng tài sản không sinh lời, thoái vốn các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chưa hiệu quả để tích lũy dòng tiền giảm dần dư nợ gốc theo kế hoạch.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Khoa Diệu Thư
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân
Trưởng phòng TC-KT
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột
Tổng Giám đốc