

Số: 102/CV – CD

Đồng Nai, ngày 11 tháng 03 năm 2026

BẢN GIẢI TRÌNH

"ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC năm 2025"

Kính gửi:

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty CP VLXD và Chất đốt Đồng Nai.

Nay Công ty CP VLXD và Chất đốt Đồng Nai xin giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong BCTC kiểm toán năm 2025 như sau:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

"Nhu đã trình bày tại mục 5.4.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Việt Oil tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 với số tiền là 37.991.800.000 VND, hiện đang được bà Mai Thị Ngọc Trinh cam kết trả nợ thay bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Bản cam kết ngày 03 tháng 11 năm 2022. Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên, nên giá trị khoản trả trước cho người bán của Công ty Cổ phần Việt Oil vẫn chưa được cần trừ".

Giải trình của BMF:

Năm 2022, BMF đã đặt hàng và ứng trước tiền hàng theo đơn đặt hàng cho Công ty Cổ phần Việt Oil với số tiền là 38.191.800.000 đồng. Sau đó, Công ty Cổ phần Việt Oil đã không thực hiện đơn hàng như cam kết. Tính đến thời điểm hiện tại, BMF đã nhận được khoản hoàn trả bằng tiền từ Công ty Cổ phần Việt Oil với số tiền 200.000.000 đồng và cam kết trả nợ thay cho Công ty Cổ phần Việt Oil của Bà Mai Thị Ngọc Trinh bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Bản cam kết ký ngày 03/11/2022 (quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đứng tên Bà Mai Thị Ngọc Trinh). Đến ngày lập Báo cáo tài chính 31/12/2025, BMF vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên, nên giá trị khoản trả trước cho người bán của Công ty Cổ phần Việt Oil vẫn chưa được cần trừ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.



Nguyễn Hoàng Linh

No.: /CV - CD

Dong Nai, March, , 2026



EXPLANATORY STATEMENT

qualified audit opinion on the financial statements in 2025 "

**Respectfully send to: STATE SECURITIES COMMISSION
HANOI STOCK EXCHANGE**

Pursuant to the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market.

Pursuant to the audited financial statement in 2026 of Dong Nai Building Material and Fuel Joint Stock Company.

Today, Dong Nai Building Material and Fuel Joint Stock Company would like to explain the qualified opinion in the audited financial statements for the year 2025 as follows:

Basis of excepting auditing opinions:

"As presented in section 5.4.1 of the Financial Statement Notes, the advance payment to Vietnam Oil Joint Stock Company as of December 31, 2024, amounting to VND 37,991,800,000, is currently being guaranteed for repayment by Ms. Mai Thi Ngoc Trinh through the transfer of land use rights and assets attached to the land according to the Commitment dated November 3, 2022. As of the date of this financial statement, the Company has not yet completed the procedures for the transfer of land use rights and attached assets mentioned above, therefore the advance payment to the seller of Viet Oil Joint Stock Company has not yet been offset."

Explanation from BMF:

In 2022, BMF placed and made advance payments for orders to Viet Oil Joint Stock Company, with amount of VND 38,191,800,000. Then, Viet Oil Joint Stock Company failed to fulfill the order as committed. As of the current date, BMF has received a cash refund from Viet Oil Joint Stock Company amounting to VND 200,000,000 and a commitment from Ms. Mai Thi Ngoc Trinh to assume the debt on behalf of Viet Oil Joint Stock Company by transferring the land use rights and the attached assets on the land as per the Commitment signed on November 3, 2022 (the land use rights and assets on the land are registered under the name of Ms. Mai Thi Ngoc Trinh). As of the financial statement date of December 31, 2025, BMF has not yet completed the procedures for the transfer of land use rights and attached assets mentioned above, therefore the advance payment to the seller of Viet Oil Joint Stock Company has not yet been offset.

Yours respectfully.

DIRECTOR

Recipient:

- As above;
- Save: Archives.