

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
*TRUONG THANH ENERGY AND REAL
ESTATE JOINT STOCK COMPANY*

Số: ~~72~~/2025/CV-TEG

No: ~~72~~/2025/CV-TEG

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Hanoi, 30 October, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

To: - *The State Securities Commission;*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Organization name : Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: TEG

Ticker: TEG

- Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Address: Floor 4, Sun Grand City Ancora Residence building, No. 03 Luong Yen street, Bach Dang ward, Hai Ba Trung district, Hanoi city, Vietnam.

- Điện thoại/Telephone: (024) 35.599.599 Fax: (024) 38.398.974

- E-mail: info@tegroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Content of disclosed information:

Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2025

Separate Financial Statements for Q3 2025.

Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2025

Consolidated Financial Statements for Q3 2025.



Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng quý III năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Explanation of Differences in Net Profit After Tax on Separate Financial Statements for Q3 2025 Compared to the Same Period in 2024.

Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất quý III năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Explanation of Differences in Net Profit After Tax on Consolidated Financial Statements for Q3 2025 Compared to the Same Period in 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2025 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

This information was posted on TEG's website on 30 October, 2025 at the link: <https://tegroup.com.vn>.

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 hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

Tài liệu đính kèm/Attachments

- Các tài liệu liên quan đến nội dung CBT

Documents Related to the Content of Information Disclosure.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin

Party authorized to disclose information



Dương Đắc Lâm



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN
TRƯỜNG THÀNH



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2025	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9 - 10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13- 36

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính Quý III của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 24 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 19 tháng 4 năm 2024.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 4 tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 0243 5599599

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh điện và cung cấp dịch vụ tư vấn.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 (trước đó là thành viên HĐQT độc lập)
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 02/2020/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		846.396.595.310	875.195.707.065
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.825.245.171	2.943.829.739
1. Tiền	111		9.743.245.171	2.943.829.739
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.082.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		47.134.000.000	62.666.915.800
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		47.134.000.000	62.666.915.800
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		722.297.076.975	753.726.046.897
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	372.276.689.273	442.284.007.802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	83.655.092.526	101.446.037.677
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	149.260.000.000	116.370.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	117.105.295.176	93.626.001.418
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		52.915.621.138	52.671.267.224
1. Hàng tồn kho	141	V.7	52.915.621.138	52.671.267.224
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.224.652.026	3.187.647.405
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		67.264.697	106.956.931
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.998.719.094	3.080.690.474
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		158.668.235	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		977.882.005.011	858.098.893.566
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.401.450.000	30.001.400.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.401.450.000	30.001.400.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		77.003.159.561	6.602.223.334
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	77.003.159.561	6.602.223.334
<i>Nguyên giá</i>	222		105.022.463.053	10.570.639.369
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(28.019.303.492)	(3.968.416.035)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		251.476.553.510	195.956.881.526
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		640.070.876	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	250.836.482.634	195.956.881.526
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		611.941.156.655	614.326.821.711
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	161.886.875.870	161.924.367.571
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	459.648.105.901	459.648.105.901
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.593.825.116)	(7.245.651.761)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.059.685.285	11.211.566.995
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		862.152.021	1.449.698.516
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		325.497.677	154.386.566
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.10	5.872.035.587	9.607.481.913
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.824.278.600.321	1.733.294.600.631

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		292.150.642.345	255.214.031.041
I. Nợ ngắn hạn	310		91.061.400.931	102.106.416.756
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	7.493.431.532	8.026.612.352
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	9.644.242.792	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3.848.723.671	13.778.418.813
4. Phải trả người lao động	314		987.322.836	1.131.853.901
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	11.332.424.317	9.625.261.219
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	5.536.644.022	4.751.531.336
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	52.032.925.392	63.357.778.516
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		201.089.241.414	153.107.614.285
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	200.268.650.956	152.029.875.792
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		820.590.458	1.077.738.493
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

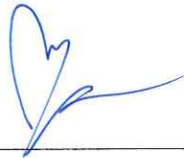
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.532.127.957.976	1.478.080.569.590
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	1.532.127.957.976	1.478.080.569.590
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.208.065.620.000	1.208.065.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.208.065.620.000	1.208.065.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.467.545.239	3.467.545.239
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		122.574.610.186	112.957.091.011
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		112.473.631.782	102.253.696.622
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.100.978.404	10.703.394.389
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		198.020.182.551	153.590.313.340
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.824.278.600.321	1.733.294.600.631

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2025

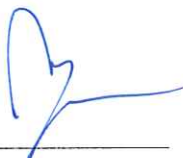
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoa Vy



Nguyễn Thị Hoa Vy



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III		Đơn vị tính: VND
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	15.145.064.418	113.330.454.546	40.030.306.186	289.608.760.947	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.145.064.418	113.330.454.546	40.030.306.186	289.608.760.947	
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	8.710.779.505	106.870.930.927	24.672.739.377	272.588.335.112	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.434.284.913	6.459.523.619	15.357.566.809	17.020.425.835	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	4.517.553.214	4.072.623.601	14.692.548.058	20.187.010.948	
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	1.252.125.975	1.747.317.580	8.036.843.486	6.809.804.568	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.252.125.975	1.801.323.332	4.372.718.226	4.502.412.468	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	(37.491.701)	(4.923.118)	
9. Chi phí bán hàng	25		145.000.000	-	150.231.481	-	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.5	4.177.043.672	5.607.492.831	14.256.726.578	19.073.139.527	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.377.668.480	3.177.336.809	7.568.821.621	11.319.569.570	
12. Thu nhập khác	31	VL.6	-	-	5.190.421.834	79.953.687	

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III		Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III
13. Chi phí khác	32	VI.7	447.462.582	1.289.853.850	1.046.021.371	4.821.896.752		
14. Lợi nhuận khác	40		(447.462.582)	(1.289.853.850)	4.144.400.463	(4.741.943.065)		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.930.205.898	1.887.482.959	11.713.222.084	6.577.626.505		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.052.383.532	404.414.832	2.221.230.283	2.311.621.051		
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(177.145.645)	-	(428.259.146)	-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.054.968.011	1.483.068.127	9.920.250.947	4.266.005.454		
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.444.629.299	1.553.613.448	7.207.278.404	4.312.437.836		
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		610.338.712	(70.545.321)	2.712.972.543	(46.432.382)		
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8			60	36		
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8			60	36		

Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 10 tháng 10 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.713.222.084,00	6.577.626.505
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		6.521.726.090,00	3.846.153.144
- Các khoản dự phòng	03		(40.333.663,00)	(165.263.263)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.692.404.838,00)	(17.688.998.756)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.372.718.226,00	4.502.412.468
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.874.927.899,00	(2.928.069.902)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.833.510.087,00	86.597.505.947
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(884.424.790,00)	(1.332.271.745)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.989.851.000,00	40.647.320.459
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		627.238.729,00	(323.437.201)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.209.882.972,00)	(4.098.053.354)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(3.360.227.888,00)	(12.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(13.689.394)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		94.870.992.065,00	106.549.304.810
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(54.916.628.886,00)	(55.908.869.588)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	90.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(58.260.000.000,00)	(253.533.715.800)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.902.915.800,00	128.887.160.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(67.465.568.272,00)	(340.049.580.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		18.562.491.701,00	(57.487.106.064)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(1.821.249.016,00)	(3.448.254.931)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(122.998.038.673,00)	(581.449.457.292)

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand Ancora, Số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		
CHỈ TIÊU	ã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2.893.700.000,00	479.857.950.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		66.099.982.547,00	88.903.142.810
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(30.985.220.507,00)	(115.550.393.923)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		38.008.462.040,00	453.210.698.887
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		9.881.415.432,00	(21.689.453.595)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	2.943.829.739,00	24.921.626.131
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	12.825.245.171,00	3.232.172.536

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. **Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, kinh doanh thương mại và dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: kinh doanh điện và cung cấp dịch vụ tư vấn.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
5. **Cấu trúc Tập đoàn**
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 công ty con trực tiếp và 3 công ty con gián tiếp)
- 5a. **Công ty con được hợp nhất**
Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 645/9/15, đường Quang Trung, phường Nghĩa Chánh , Tp. Quảng Ngãi.	Công ty không phát sinh doanh thu hàng hóa trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là tiếp tục đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh.	55,125%	67%	55,125%	67%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Toà nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.	Công ty có doanh thu hoạt động tư vấn và hoạt động thanh lý các khoản đầu tư.	92,11%	92,11%	92,11%	92,11%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Hòa Hội, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản.	65,75%	60%	60%	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP	Tầng 1, Lô DVCC1-1, KCN Liên Hà Thái (Green iP-1), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.	Công ty chưa phát sinh doanh thu.	50,96%	50,96%	51%	51%

Công ty con gián tiếp

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh ⁽ⁱ⁾	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu	94,98%	94,98%	99%	99%
Công ty CP Điện mặt trời Sen Xanh ⁽ⁱ⁾	Số nhà 220, đường Lê Đại Hành, tổ 11, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên	Công ty sản xuất và mua bán điện	46,06%		50,000 0384%	
Công ty CP Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung ⁽ⁱ⁾	Số nhà 220, đường Lê Đại Hành, tổ 11, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên	Công ty sản xuất và mua bán điện	46,98%		51%	

⁽ⁱ⁾ Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Điện gió Đông Hải	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu	36%	36%	36%	36%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 61 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 65 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không, trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập 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, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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 là phải thu khách hàng và phải thu khác 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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 chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 6
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp 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 Công ty 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư của các lần mua được ghi nhận theo giá gốc. Công ty không đánh giá lại giá phí khoản đầu tư của những lần mua trước khi đạt được quyền kiểm soát do chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã 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 thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	23.572.146	2.216.502
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.719.673.025	2.941.613.237
Các khoản tương đương tiền	3.082.000.000	-
Cộng	12.825.245.171	2.943.829.739

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty CP Điện gió Đông Hải. Hiện tại, Tập đoàn nắm giữ 16.200.000 cổ phần, tương đương 36% vốn điều lệ.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ sở hữu và tình hình hoạt động của các công ty có vốn đầu tư khác

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Tỷ lệ % sở hữu	Số lượng CP	Tỷ lệ % sở hữu
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	3.008.750	12,04%	3.008.750	12,04%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999	19,999995%	4.024.999	19,999995%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.765.599	4,999999%	5.765.599	4,999999%
Công ty CP Điện gió Trường Thành Duyên Hải	1.500.000	15%	1.500.000	15%
Công ty CP điện gió Trường Thành Trà Vinh	15.034.479	19,99%	15.034.479	19,99%

Đầu tư vốn góp vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	459.648.105.901	(9.593.825.116)	459.648.105.901	(7.245.651.761)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	30.087.500.000	(6.424.674)	30.087.500.000	(5.936.005)
Công ty CP Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(4.926.503.016)	40.249.990.000	(4.036.392.701)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	73.621.035.901		73.621.035.901	
Công ty CP điện gió Trường Thành Duyên Hải	15.000.000.000		15.000.000.000	
Công ty Cổ phần điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	(4.660.897.426)	300.689.580.000	(3.203.323.055)
Cộng	459.648.105.901	(9.593.825.116)	459.648.105.901	(7.245.651.761)

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này/Năm nay	Số đầu năm
Số đầu năm	7.245.651.761	3.482.690.471
Trích lập/hoàn nhập dự phòng	2.348.173.355	3.762.961.290
Hoàn nhập dự phòng		-
Giảm do ngừng hợp nhất kinh doanh		-
Số cuối kỳ	9.593.825.116	7.245.651.761

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	14.528.728.255	22.732.782.802
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	5.452.291.892
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ⁽ⁱ⁾		8.591.400.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	7.804.000.000	1.620.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	1.272.436.363	7.069.090.910
Phải thu các khách hàng khác về chuyển nhượng cổ phần⁽ⁱⁱ⁾	357.647.961.018	419.451.225.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	10.000.000.000	11.500.000.000
Ông Dương Đình Tâm	37.203.300.000	50.000.000.000
Ông Nguyễn Tùng Lâm	45.550.000.000	45.550.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	59.112.225.000	59.112.225.000
Ông Đỗ Chí Hiếu	12.012.400.000	18.419.000.000
Ông Đỗ Văn Quang	19.150.000.000	21.750.000.000
Ông Lê Hoàng Bảo	11.200.000.000	35.500.000.000
Ông Cao Trương Công Bắc	117.883.036.000	127.080.000.000
Ông Phạm Tiến Quân	29.187.000.018	50.540.000.000
Ông Lê Quốc Cường	16.350.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	100.000.000	100.000.000
Các khách hàng khác	100.000.000	100.000.000
Cộng	372.276.689.273	442.284.007.802

(i) Phải thu Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát về bán hàng hóa là 02 dây chuyền máy nghiền đá từ tháng 6 năm 2022. Đến tháng 8/2025, Tập đoàn đã thu hồi công nợ.

(ii) Các khoản phải thu liên quan đến các khoản chuyển nhượng cổ phần. Thời hạn thanh toán trong vòng 180 ngày kể từ khi hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực. Hiện tại, các hợp đồng này đều đã ký phụ lục gia hạn thanh toán. Các khoản phải thu được đảm bảo bằng toàn bộ số cổ phần đã chuyển nhượng cho đến khi bên mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Tập đoàn.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	73.662.403.198	92.625.177.863
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	41.230.000.000	41.230.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land ⁽ⁱⁱ⁾	32.432.403.198	51.395.177.863
Trả trước cho người bán khác	9.992.689.328	8.820.859.814
Cộng	83.655.092.526	101.446.037.677

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Khoản ứng trước liên quan đến hợp đồng nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”) giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (“TTVN”), với giá 13.300 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 53.046.704.200 VND. Đến ngày kết thúc kỳ kế toán, hai bên đang tiến hành các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP từ TTVN sang cho Công ty mẹ.
- (ii) Ứng trước theo Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu ngày 28/5/2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân. Dự án được khởi công ngày 06/9/2023 và dự kiến hoàn thành vào ngày Quý IV/2026.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các khoản cho vay sau đây có thời gian từ 6 – 12 tháng:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	15.970.000.000	16.400.000.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa	15.970.000.000	16.400.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	133.290.000.000	99.970.000.000
Ông Dương Anh Nam	18.000.000.000	18.000.000.000
Ông Vũ Bảo Long	39.950.000.000	39.370.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (*)	42.600.000.000	42.600.000.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng công nghiệp Việt Mỹ	32.740.000.000	
Cộng	149.260.000.000	116.370.000.000

- (*) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng vay vốn số 0812/2021/HĐVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021 với lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Tại thời điểm lập báo cáo này, gia hạn thanh toán đến ngày 08/12/2025 theo Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐVV/ONSEN-DDTL

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan - Tạm ứng	9.305.000.000	8.765.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	5.820.000.000	300.000.000
Ông Đặng Trung Kiên	120.000.000	
Ông Lê Đình Ngọc	-	5.100.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	3.365.000.000	3.365.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	21.175.806.680	84.861.001.418
Lãi tiền gửi, lãi cho vay dự thu	20.900.484.999	10.024.657.154
Ký cược, ký quỹ	26.110.000	26.110.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	249.211.681	89.495.251
Tạm ứng	86.624.488.496	74.720.739.013
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn ⁽ⁱ⁾	70.043.100.000	67.690.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Thành Luân	8.600.000.000	-
Các cá nhân khác	7.981.388.496	7.030.739.013
Cộng	117.105.295.176	93.626.001.418

- (i) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn theo Nghị quyết số 01a/2023/NQ-HĐQT ngày 15/5/2023 để thực hiện Dự án Điện gió Trà Vinh tại vùng biển ngoài khơi phường Trường Long Hòa, tỉnh Vĩnh Long.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Vương Thành Nam - Ủy thác đầu tư				
(ii)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Đặt cọc thuê mái Cùm ĐMT Sen Xanh	400.000.000			
Ký cược, ký quỹ	1.450.000	-	1.400.000	-
Cộng	30.401.450.000	-	30.001.400.000	-

- (ii) Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (Công ty con) ủy thác đầu tư cho Ông Vương Thành Nam theo Hợp đồng ngày 29 tháng 6 năm 2024, để mua 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land (“Trường Thành Land”), với giá mua 24.000 VND/cổ phần. Thời hạn ủy thác là 24 tháng.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	52.915.621.138	52.671.267.224
Dự án V3-3	194.444.445	
Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp TMDV Nghĩa An (*)	50.998.348.050	50.988.863.381
Điện gió TTP Ngân Sơn	1.722.828.643	1.682.403.843
Cộng	52.915.621.138	52.671.267.224

- (*) Là chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An. Dự án có tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2.

8. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	37.500.000	10.466.412.096	66.727.273	10.570.639.369
Tăng do hợp nhất	94.414.795.906			94.414.795.906
Tăng trong kỳ			37.027.778	37.027.778
Số cuối kỳ	94.452.295.906	10.466.412.096	103.755.051	105.022.463.053
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	37.500.000	3.864.188.762	66.727.273	3.968.416.035

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tăng do hợp nhất	19.853.700.834			19.853.700.834
Khấu hao trong kỳ	3.582.760.527	611.887.902	2.538.194	4.197.186.623
Giảm khác				
Số cuối kỳ	23.473.961.361	4.476.076.664	69.265.467	28.019.303.492
Giá trị còn lại				-
Số đầu năm		6.602.223.334		6.602.223.334
Số cuối năm	70.978.334.545	5.990.335.432	-	77.003.159.561

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 77.003.159.561 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Nhà máy Điện gió Trà Vinh ⁽ⁱ⁾	640.070.876	(640.070.876)	
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân ⁽ⁱⁱ⁾	195.316.810.650	55.519.671.984	250.836.482.634
Cộng	195.956.881.526	54.879.601.108	250.836.482.634

Là chi phí xây dựng dở dang của các dự án, gồm:

- (i) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Vĩnh Long.
- (ii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại thôn Hội Vân, xã Hòa Hội, tỉnh Gia Lai. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2026.

10. Lợi thế thương mại

Là lợi thế thương mại phát sinh do hợp nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành. Chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	41.031.527.229	(31.424.045.316)	9.607.481.913
Giá trị phân bổ trong năm	-	(2.324.539.467)	(2.324.539.467)
Giảm do chuyển nhượng vốn công ty con		(1.410.906.859)	(1.410.906.859)
Số cuối năm	41.031.527.229	(35.159.491.642)	5.872.035.587

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
<i>Phải trả các nhà cung cấp</i>	<i>7.493.431.532</i>	<i>8.026.612.352</i>
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Điện 2	3.659.065.704	3.659.065.704
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Truyền Thông H.T	680.105.455	

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng M2 Việt Nam	206.784.812	
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	2.196.981.818	2.196.981.818
Các nhà cung cấp khác	750.493.743	2.170.564.830
Cộng	7.493.431.532	8.026.612.352

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>9.644.242.792</i>	<i>1.249.274.250</i>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành		1.249.274.250
Khách hàng đặt cọc mua dự án Onsen Hội Vân	9.644.242.792	
Cộng	9.644.242.792	1.249.274.250

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	581.318.345	2.294.628.300	(1.919.303.029)	956.643.616
Thuế TNDN	3.874.126.088	2.235.745.469	(3.360.227.888)	2.749.643.669
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	-	(14.515.186)	-	(14.515.186)
Thuế thu nhập cá nhân	66.009.519	375.707.991	(312.016.317)	129.701.193
Tiền thuế đất	9.229.714.482		(9.229.714.482)	-
Các loại thuế khác	27.250.379	12.000.000	(12.000.000)	27.250.379
Cộng	13.778.418.813	4.903.566.574	(11.204.631.008)	3.848.723.671

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	11.069.964.889	9.362.801.791
Chi phí phải trả khác	262.459.428	262.459.428
Cộng	11.332.424.317	9.625.261.219

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	4.842.209.598	4.267.942.156
Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam – lãi vay	4.532.209.598	4.267.942.156
Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam – cổ tức	310.000.000	
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	694.434.424	483.589.180
Kinh phí công đoàn	121.319.225	53.587.995
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	349.571.754	3.421.800
Lãi vay phải trả	3.061.000	123.175.704
Phải trả ngắn hạn khác	220.482.445	303.403.681
Cộng	5.536.644.022	4.751.531.336

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

16. Vay và nợ thuê tài chính**16a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ Giá trị	Số đầu năm Giá trị
Vay ngắn hạn bên liên quan	2.808.504.274	21.722.923.774
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	2.247.327.274	21.161.746.774
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾	561.177.000	561.177.000
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	38.131.599.998	36.185.320.000
Ông Hoàng Văn Dũng ⁽ⁱⁱⁱ⁾		600.000.000
Ông Dương Hữu Huân ⁽ⁱⁱⁱ⁾		500.000.000
Ông Trần Anh Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.455.199.998	1.358.000.000
B.Grimm Renewable Power 2 Limited ^(iv)	34.676.400.000	33.727.320.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	4.579.534.742
Ngân hàng TMCP Á Châu ^(v)	-	4.579.534.742
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh V.15b)	11.092.821.120	870.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	870.000.000	870.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hà Nam	10.222.821.120	
Cộng	52.032.925.392	63.357.778.516

⁽ⁱ⁾ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam theo hợp đồng ngày 08/11/2021 và ngày 05/01/2022, mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm, thanh toán lãi vay vào cuối kỳ hạn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay tín chấp không tính lãi Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định nhằm mục đích thanh toán các chi phí lãi vay, chi phí hỗ trợ GPMB (Đợt 3) và các chi phí khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- (iii) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 3% - 15%/năm. Trong kỳ, Tập đoàn đã tất toán các khoản vay.
- (iv) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 Cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Tổng giá trị khoản vay là 1.320.000 USD, lãi suất vay 15%/năm từ ngày 01/07/2020 đến ngày 24/09/2020 và 5,5%/năm từ ngày 25/09/2020 đến ngày 31/12/2020, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.
- (v) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND, thời hạn 08 tháng, lãi suất từ 8,5% - 11,3%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng sổ tiết kiệm 5 tỷ VND tại cùng ngân hàng và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền. Trong kỳ, Tập đoàn đã tất toán các khoản vay.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Vay ngắn hạn bên liên quan	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu kỳ	57.908.243.774	4.579.534.742	870.000.000		63.357.778.516
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	5.178.780.498	3.309.685.765			8.488.466.263
Tăng do mua công ty con			10.222.821.120		10.222.821.120
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối kỳ	949.080.000				949.080.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn			652.500.000		652.500.000
Số tiền vay đã trả	(23.096.000.000)	(7.889.220.507)	(652.500.000)		(31.637.720.507)
Số cuối năm	40.940.104.272	-	11.092.821.120		52.032.925.392

16b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ ⁽ⁱ⁾	2.264.500.000	2.917.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	187.002.719.379	149.112.875.792
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11.001.431.577	
Cộng	200.268.650.956	152.029.875.792

- (i) Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành vay BIDV CN Tây Hồ theo Hợp đồng hạn mức số: 02/2022/9608396/HĐTD ngày 12/12/2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 9,9%/năm.
Các khoản vay ngân hàng nêu trên đều được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân vay Vietinbank – CN Bắc Hưng Yên theo Hợp đồng cho vay Dự án đầu tư số: 01/2024-HĐCVDADT/NHCT343- ONSEN HỘI VÂN ngày 09/08/2024 để thanh toán cho các đơn vị tư vấn, nhà thầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 8,6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (iii) Bao gồm các khoản vay của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh và Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung phát sinh trong năm 2020, để tài trợ cho dự án hệ thống điện mặt trời mái nhà. Thời hạn vay 84 tháng. Tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay. Lãi suất hiện tại là 9,22%/năm.

Các khoản vay ngân hàng nêu trên đều được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	11.092.821.120	870.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	189.175.829.836	152.029.875.792
Cộng	200.268.650.956	152.899.875.792

17. Vốn chủ sở hữu

17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm nay	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Chia cổ tức trong năm				(443.847.400)	(443.847.400)
Chào bán cổ phiếu ra công chúng	480.000.000.000	(142.050.000)			479.857.950.000
Cổ đông KKS tại TTP Trà Vinh góp thêm vốn				349.000.000	349.000.000
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP			546.440.494	(12.274.297.294)	(11.727.856.800)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP Trà Vinh			(143.073.554)	(4.656.926.446)	(4.800.000.000)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở 108TT	-		5.742.550.363	29.058.017.244	34.800.567.607
Lợi nhuận trong năm nay			4.960.844.025	(2.289.807.901)	2.671.036.124
Số dư cuối năm nay/kỳ này	1.208.065.620.000	3.467.545.239	112.957.091.011	153.590.313.340	1.478.080.569.590
Số dư đầu năm nay	1.208.065.620.000	3.467.545.239	112.957.091.011	153.590.313.340	1.478.080.569.590
Ảnh hưởng của thanh lý một phần công ty con 108TT			2.893.700.000	14.260.817.941	17.154.517.941
Thay đổi do thay đổi tỷ lệ góp vốn ở Onsen Hội Vân			(483.459.229)	483.459.229	-
Góp vốn - Công ty cổ phần điện mặt trời Sen Xanh				15.364.797.883	15.364.797.883

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Góp vốn - CTCP

công nghệ xanh

Trường Thành

Miền Trung

Lợi nhuận trong

năm nay

Số dư cuối năm

nay/kỳ này

-

7.207.278.404

11.607.821.615

11.607.821.615

2.712.972.543

9.920.250.947

1.208.065.620.0003.467.545.239122.574.610.186198.020.182.5511.532.127.957.976**17b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	120.806.562	120.806.562
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	120.806.562	120.806.562
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	120.806.562	120.806.562
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	120.806.562	120.806.562
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	120.806.562	120.806.562

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	12.383.008.003	267.568.566.309
Doanh thu bán thành phẩm		
Doanh thu hoạt động xây dựng	935.555.555	2.403.831.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.711.742.628	19.636.363.638
Doanh thu kinh doanh bất động sản		
Cộng	<u>40.030.306.186</u>	<u>289.608.760.947</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa đã bán	6.545.891.960	254.823.850.727
Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		2.251.691.604
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.126.847.417	15.512.792.781
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản		
Cộng	<u>24.672.739.377</u>	<u>272.588.335.112</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Lãi tiền gửi và cho vay	13.392.405.098	5.881.347.751
Lãi chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác		4.857.684.837
Lãi chênh lệch tỷ giá	143.220	
Khác	1.299.999.740	9.447.978.360
Cộng	14.692.548.058	20.187.010.948

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.372.718.226	4.502.412.468
Trích lập/hoàn nhập chi phí dự phòng	2.347.684.686	508.232.100
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	1.315.951.905	1.799.160.000
Chi phí tài chính khác	488.669	
Cộng	8.036.843.486	6.809.804.568

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7.482.325.161	10.977.926.652
Chi phí vật liệu quản lý	36.250.002	36.250.002
Chi phí đồ dùng văn phòng	38.679.390	260.702.866
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.324.539.467	3.085.046.431
Chi phí khấu hao tài sản cố định	623.903.369	758.362.472
Thuế, phí và lệ phí	43.540.000	15.956.568
Các chi phí khác	3.707.489.189	3.938.894.536
Cộng	14.256.726.578	19.073.139.527

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ giao dịch mua rẻ Công ty con	5.190.421.728	
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		77.953.612
Thu nhập khác	106	2.000.075
Cộng	5.190.421.834	79.953.687

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.046.021.371	2.375.232.355
Giá trị còn lại của tài sản không có hồ sơ hợp lệ		2.446.664.397
Phạt vi phạm hợp đồng		
Chi phí khác		
Cộng	1.046.021.371	4.821.896.752

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của Công ty mẹ	7.207.278.404	4.312.437.836
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.207.278.404	4.312.437.836
Số lượng BQGQ của cổ phiếu PT đang lưu hành trong kỳ	120.806.562	120.806.562
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60	36

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	120.806.562	72.806.562
Chào bán CP ra công chúng		48.000.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	120.806.562	120.806.562

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	27.000.000	27.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Phó chủ tịch HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát	-	27.000.000	27.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát	-	9.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát	-	9.000.000	9.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng - Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	518.400.000	-	518.400.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	312.300.000	-	312.300.000
Cộng	830.700.000	315.000.000	1.145.700.000
Kỳ trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Phó chủ tịch HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	232.800.000	27.000.000	259.800.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát		27.000.000	27.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát		9.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát		9.000.000	9.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Huy Thắng - Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	308.400.000	-	308.400.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	208.200.000	-	208.200.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/04/2024)	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ 01/04/2024)	91.800.000	-	91.800.000
Cộng	992.100.000	315.000.000	1.307.100.000

(*) Một số thành viên quản lý chủ chốt không hưởng lương hoặc thù lao từ Tập đoàn trong kỳ này và kỳ trước.

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

Ngoài giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh phần V, các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Vay ngắn hạn	231.580.500	4.424.922.774
Trả vay ngắn hạn	19.146.000.000	2.410.000.000
Trả tiền thuê văn phòng	-	297.000.000
Cổ tức phải trả	-	1.994.237.000
Lãi vay	749.749.887	1.101.982.308
Chuyển nhượng cổ phần	12.764.500.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land		
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	-	810.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng xây dựng	-	46.000.000.000
Thanh toán chi phí xây dựng	28.915.773.701	2.994.950.162
Thanh lý TSCĐ	-	-
Sử dụng dịch vụ xây lắp - Dự án Onsen Hội Vân	47.878.548.366	3.864.451.823
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành		
Chuyển nhượng cổ phần CTCP Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung cho Tập đoàn	9.231.000.000	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên		
Chia cổ tức cho Công ty CP Năng lượng Trường Thành	1.299.999.740	-

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ;
- Lĩnh vực xây dựng.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoa Vy

Tổng Giám đốc


Hoàng Mạnh Huy

**CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

FOR QUARTER III THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

**TRUONG THANH ENERGY
AND REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY**

CONTENTS

	Page
1. Contents	1
2. Statement of the Board of Directors	2 - 3
3. Consolidated Balance Sheet as at 30 September 2025	4 - 7
4. Consolidated Income Statement for Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025	8 - 9
5. Consolidated Cash Flow Statement for Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025	10 - 11
6. Notes to the Consolidated Financial Statements for Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025	12- 36



TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (hereinafter called “the Company”) presents this statement together with the Consolidated Financial Statements for the Quarter III of fiscal year ended 31 December 2025 including the Consolidated Financial Statements for the Quarter III of the Company and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as “the Group”).

Business highlights

Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (which was renamed from Truong Thanh Real Estate and Construction JSC.) is a joint stock company operating in accordance with the 1st Business Registration Certificate No. 0105167260 dated 28 February 2011 granted by Hanoi Authority for Planning and Investment.

During the course of operation course, the Company has been 24 times approved by Hanoi Authority for Planning and Investment for the amendments to the Business Registration Certificates, which was the 24th amended Business Registration Certificate dated 19 April 2024.

Head office

- Address : 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No.03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City, Vietnam.
- Tel. : 0242 242 5995

Principal business activities of the Company during the period include: trading electricity and providing services of consultancy.

Board of Directors and Executive Officers

The members of the Board of Management (“BOM”), the Board of Control (“BOC”), the Board of Directors (“BOD”) of the Company during the period and as at the date of this statement include:

Board of Management

Full names	Position	Appointing date/Re-appointing date
Mr. Dang Trung Kien	Chairman	Re-appointed on 18 May 2020
Mr. Tran Tuan Phong	Vice Chairman	Appointed on 01 April 2024 (before as an independent member of the BOM)
Mr. Hoang Dinh Loi	Member	Appointed on 18 May 2020 (before as an independent member of the BOM)
Mr. Hoang Manh Huy	Member	Re-appointed on 18 May 2020
Mr. Le Dinh Ngoc	Member	Re-appointed on 18 May 2020
Mr. Akahane Seiji	Independent member	Appointed on 18 May 2020
Mr. Mac Quang Huy	Member	Appointed on 24 December 2021
Ms. Dao Thi Thanh Hien	Member	Appointed on 24 December 2021
Mr. Kundun Sukhumananda	Independent member	Appointed on 24 December 2021
Mr. Ha Ngoc Minh	Member	Appointed on 31 March 2022
Mr. Nguyen Anh Tuan	Member	Appointed on 31 March 2022

Board of Control

Full names	Position	Appointing date
Mr. Dao Xuan Duc	Manager	18 May 2020
Mr. Pham Duy Hoan	Member	31 March 2022
Ms. Tran Thi Hanh	Member	31 March 2022

Board of Directors and Chief Accountant

Full names	Position	Appointing date/Re-appointing date
Mr. Hoang Manh Huy	General Director	Appointed on 28 July 2020
Mr. Dang Tran Quyet	Deputy General Director	Resigned on 1 April 2024
Mr. Nguyen Hong Thang	Deputy General Director	Resigned on 1 April 2024
	cum Chief Accountant	
Mr. Nguyen Quang Vinh	Deputy General Director	Appointed on 1 October 2021

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS (cont.)

Full names	Position	Appointing date/Re-appointing date
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director	Appointed on 1 April 2024
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant	Appointed on 1 April 2024

Legal representative

The legal representative of the Company during the year and as at the date of this statement is Mr. Dang Trung Kien – BOM Chairman (Re-appointed on 18 May 2020).

Mr. Dang Trung Kien has authorized Mr. Hoang Manh Huy – General Director to sign the Consolidated Financial Statements for Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025 in accordance with the Letter of Attorney No. 02/GUQ-TEG dated 28 July 2020.

Legal representative

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. Has been appointed to perform the audit on the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025 of the Group.

Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors is responsible for the preparation of the Financial Statements to give a true and fair view on the financial position, the financial performance and the cash flows of the Company during the year. In order to prepare these Financial Statements, the Board of Directors must:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently.
- Make judgments and estimates reasonably and prudently.
- State clearly whether the accounting standards applied to the Company are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Financial Statements.
- Prepare the Financial Statements of the Company on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate.
- Design and implement effectively the internal control system in order to ensure that the preparation and presentation of the Financial Statements are free from material misstatements due to frauds or errors.

The Board of Directors hereby ensures that all the accounting books of the Company have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Company at any time, and that all the accounting books have been prepared in compliance with the applicable Accounting System. The Board of Directors is also responsible for managing the Company's assets and consequently has taken appropriate measures to prevent and detect frauds and other irregularities.

The Board of Directors hereby commits to the compliance with the aforementioned requirements in preparation of the Financial Statements.

Approval on the Financial Statements

The Board of Directors hereby approves the accompanying Consolidated Financial Statements, which give a true and fair view of the financial position as at 30 September 2025, the financial performance and the cash flows for the fiscal year then ended of the Company in conformity with the Vietnamese Accounting Standards and System and other legal regulations related to the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Directors, 

General Director



Hoang Manh Huy

30 October 2025

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No.03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 30 September 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A - CURRENT ASSETS	100		846,396,595,310	875,195,707,065
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	12,825,245,171	2,943,829,739
1. Cash	111		9,743,245,171	2,943,829,739
2. Cash equivalents	112		3,082,000,000	-
II. Short-term financial investments	120		47,134,000,000	62,666,915,800
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for devaluation of trading secur	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123		47,134,000,000	62,666,915,800
III. Short-term receivables	130		722,297,076,975	753,726,046,897
1. Short-term trade receivables	131	V.3	372,276,689,273	442,284,007,802
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	83,655,092,526	101,446,037,677
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivable based on the progress of constr	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135	V.5	149,260,000,000	116,370,000,000
6. Other short-term receivables	136	V.6a	117,105,295,176	93,626,001,418
7. Allowance for short-term doubtful debts	137		-	-
8. Deficit assets for treatment	139		-	-
IV. Inventories	140		52,915,621,138	52,671,267,224
1. Inventories	141	V.7	52,915,621,138	52,671,267,224
2. Allowance for inventories	149		-	-
V. Other current assets	150		11,224,652,026	3,187,647,405
1. Short-term prepaid expenses	151		67,264,697	106,956,931
2. Deductible VAT	152		10,998,719,094	3,080,690,474
3. Taxes and other receivables from the State	153		158,668,235	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

Consolidated balance sheets (cont)

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
B - NON-CURRENT ASSETS	200		977,882,005,011	858,098,893,566
I. Long-term receivables	210		30,401,450,000	30,001,400,000
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.6b	30,401,450,000	30,001,400,000
7. Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	220		77,003,159,561	6,602,223,334
1. Tangible fixed assets	221	V.8	77,003,159,561	6,602,223,334
<i>Historical costs</i>	222		105,022,463,053	10,570,639,369
<i>Accumulated depreciation</i>	223		(28,019,303,492)	(3,968,416,035)
2. Financial leased assets	224		-	-
<i>Historical costs</i>	225		-	-
<i>Accumulated depreciation</i>	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227		-	-
<i>Historical costs</i>	228		-	-
<i>Accumulated depreciation</i>	229		-	-
III. Investment property	230		-	-
Historical costs	231		-	-
Accumulated depreciation	232		-	-
IV. Long-term assets in process	240		251,476,553,510	195,956,881,526
1. Long-term work in process	241		640,070,876	-
2. Construction-in-progress	242	V.9	250,836,482,634	195,956,881,526
V. Long-term financial investments	250		611,941,156,655	614,326,821,711
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in joint ventures and associate	252	V.2a	161,886,875,870	161,924,367,571
3. Investments in other entities	253	V.2b	459,648,105,901	459,648,105,901
4. Provisions for diminution in value of long-term financial investments	254		(9,593,825,116)	(7,245,651,761)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other non-current assets	260		7,059,685,285	11,211,566,995
1. Long-term prepaid expenses	261		862,152,021	1,449,698,516
2. Deferred income tax assets	262		325,497,677	154,386,566
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
5. Goodwill	269	V.10	5,872,035,587	9,607,481,913
TOTAL ASSETS	270		1,824,278,600,321	1,733,294,600,631

Consolidated balance sheets (cont)

RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C - LIABILITIES	300		292,150,642,345	255,214,031,041
I. Current liabilities	310		91,061,400,931	102,106,416,756
1. Short-term trade payables	311	V.11	7,493,431,532	8,026,612,352
2. Short-term advances from customers	312	V.12	9,644,242,792	1,249,274,250
3. Taxes and other obligations to the State Bu	313	V.13	3,848,723,671	13,778,418,813
4. Payables to employees	314		987,322,836	1,131,853,901
5. Short-term accrued expenses	315	V.14	11,332,424,317	9,625,261,219
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payable based on the progress of construct	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	V.15	5,536,644,022	4,751,531,336
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.16a	52,032,925,392	63,357,778,516
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322		185,686,369	185,686,369
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
II. Non-current liabilities	330		201,089,241,414	153,107,614,285
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working capita	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and financial leases	338	V.16b	200,268,650,956	152,029,875,792
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liability	341		820,590,458	1,077,738,493
12. Provisions for long-term payables	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-

Consolidated balance sheets (cont)

RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
D - OWNER'S EQUITY	400		1,532,127,957,976	1,478,080,569,590
I. Owner's equity	410	V.17	1,532,127,957,976	1,478,080,569,590
1. Capital	411		1,208,065,620,000	1,208,065,620,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		1,208,065,620,000	1,208,065,620,000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premiums	412		3,467,545,239	3,467,545,239
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury shares	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		-	-
9. Business arrangement supporting fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings	421		122,574,610,186	112,957,091,011
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		112,473,631,782	102,253,696,622
- Retained earnings of the current period	421b		10,100,978,404	10,703,394,389
12. Construction investment fund	422		-	-
13. Non-controlling interest	429		198,020,182,551	153,590,313,340
II. Other sources and funds	430		-	-
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		1,824,278,600,321	1,733,294,600,631

Prepared by

Chief Accountant

Nguyen Thi Hoa Vy

Nguyen Thi Hoa Vy



Prepared on 30 October 2025

General Director

Hoang Manh Huy

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No.03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Quarter III		Accumulate from previous year to end of Quarter III	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services	01	VI.1	15.145.064.418	113.330.454.546	40.030.306.186	289.608.760.947
2. Revenue deductions	02		-	-	-	-
3. Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		15.145.064.418	113.330.454.546	40.030.306.186	289.608.760.947
4. Costs of sales	11	VI.2	8.710.779.505	106.870.930.927	24.672.739.377	272.588.335.112
5. Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		6.434.284.913	6.459.523.619	15.357.566.809	17.020.425.835
6. Financial income	21	VI.3	4.517.553.214	4.072.623.601	14.692.548.058	20.187.010.948
7. Financial expenses	22	VI.4	1.252.125.975	1.747.317.580	8.036.843.486	6.809.804.568
In which: Loan interest expenses	23		1.252.125.975	1.801.323.332	4.372.718.226	4.502.412.468
8. Profit (loss) in joint ventures, associates	24		-	-	(37.491.701)	(4.923.118)
9. Selling expenses	25		145.000.000	-	150.231.481	-
10. General and administration expenses	26	VI.5	4.177.043.672	5.607.492.831	14.256.726.578	19.073.139.527

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Quarter III		Accumulate from previous year to end of	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
11. Net operating profit/ (loss)	30		5,377,668,480	3,177,336,809	7,568,821,621	11,319,569,570
12. Other income	31	VI.6	-	-	5,190,421,834	79,953,687
13. Other expenses	32	VI.7	447,462,582	1,289,853,850	1,046,021,371	4,821,896,752
14. Other profit/ (loss)	40		(447,462,582)	(1,289,853,850)	4,144,400,463	(4,741,943,065)
15. Total accounting profit/ (loss) before tax	50		4,930,205,898	1,887,482,959	11,713,222,084	6,577,626,505
16. Current income tax	51		1,052,383,532	404,414,832	2,221,230,283	2,311,621,051
17. Deferred income tax	52		(177,145,645)	-	(428,259,146)	-
18. Profit/ (loss) after tax	60		4,054,968,011	1,483,068,127	9,920,250,947	4,266,005,454
19. Profit/ (loss) after tax of their Parent company	61		3,444,629,299	1,553,613,448	7,207,278,404	4,312,437,836
20. Profit/ (loss) after tax of non-controlling shareholders	62		610,338,712	(70,545,321)	2,712,972,543	(46,432,382)
21. Basic earnings per share	70	VI.8			60	36
22. Diluted earnings per share	71	VI.8			60	36

Prepared by

Nguyễn Thị Hoa Vy

Chief Accountant

Nguyễn Thị Hoa Vy



Prepared on 30 October 2025

General Director

Hoàng Mạnh Huy

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No.03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Accumulate from previous year to end of Quarter III	
			Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit/ (loss) before tax	01		11,713,222,084	6,577,626,505
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02		6,521,726,090	3,846,153,144
- Provisions and allowances	03		(40,333,663)	(165,263,263)
- Exchange (gain)/ loss due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- (Gain)/ loss from investing activities	05		(14,692,404,838)	(17,688,998,756)
- Interest expenses	06	VI.4	4,372,718,226	4,502,412,468
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes of working capital	08		7,874,927,899	(2,928,069,902)
- Increase/ (decrease) of receivables	09		68,833,510,087	86,597,505,947
- Increase/ (decrease) of inventories	10		(884,424,790)	(1,332,271,745)
- Increase/ (decrease) of payables	11		24,989,851,000	40,647,320,459
- Increase/ (decrease) of prepaid expenses	12		627,238,729	(323,437,201)
- Increase/ (decrease) of trading securities	13		-	-
- Interests paid	14		(3,209,882,972)	(4,098,053,354)
- Corporate income tax paid	15	V.13	(3,360,227,888)	(12,000,000,000)
- Other cash inflows from operating activities	16		-	(13,689,394)
- Other cash outflows from operating activities	17		-	-
Net cash flows from operating activities	20		94,870,992,065	106,549,304,810
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(54,916,628,886)	(55,908,869,588)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	90,909,091
3. Cash outflows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(58,260,000,000)	(253,533,715,800)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		40,902,915,800	128,887,160,000
5. Investments into other entities	25		(67,465,568,272)	(340,049,580,000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		18,562,491,701	(57,487,106,064)
7. Interests earned, dividends and profits received	27		(1,821,249,016)	(3,448,254,931)
Net cash flows from investing activities	30		(122,998,038,673)	(581,449,457,292)

Consolidated Cash flow (cont)

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		2,893,700,000	479,857,950,000
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33		66,099,982,547	88,903,142,810
4. Repayment for loan principal	34		(30,985,220,507)	(115,550,393,923)
5. Payments for financial leased assets	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		-	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<i>38,008,462,040</i>	<i>453,210,698,887</i>
Net cash flows during the year	50		9,881,415,432	(21,689,453,595)
Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	2,943,829,739	24,921,626,131
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	70	V.1	12,825,245,171	3,232,172,536

Prepared by


Nguyen Thi Hoa Vy

Chief Accountant


Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 30 October 2025

General Director




Hoàng Mạnh Huy

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

I. GENERAL INFORMATION**1. Ownership form**

Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company” or “the Parent Company”) is a joint stock company.

2. Operating field

The Company operates in the fields of investment, trading and service.

3. Principal business activities

The principal business activities of the Company is trading construction materials.

4. Normal operating cycle

The normal operating cycle of the Company is within 12 months.

5. Structure of the Group

The Group includes the Parent Company and 7 subsidiaries under the control of the Parent Company (including 4 direct subsidiaries and 3 indirect subsidiary) which are consolidated in these Consolidated Financial Statements.

5a. List of consolidated subsidiaries

Name	Address of head office	Operation during the year	Benefit rate		Voting rate	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
<i>Direct subsidiaries</i>						
TRUONGTHANH108 ., JSC	645/9/15 Quang Trung Road, Nghia Chanh Ward, Quang Ngai City, Vietnam	The company has not generated any revenue during the year. The principal business activity during the year is continuing to invest in real estate projects for business purpose.	55.125%	67%	55.125%	67%
Truong Thanh Energy JSC. (“TTP”)	4 th Floor Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City	The company has revenue mainly from consultancy and liquidation of investments.	92.11%	92.11%	92.11%	92.11%
Onsen Hoi Van Limited Liability Company (“Onsen HV”)	Hoi Van Hamlet, Hoa Hoi Commune, Gia Lai Province, Vietnam	The company has not generated any revenue. The principal business activity during the year is facilities construction.	65.75%	60%	60%	60%
Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC.	1st Floor, Plot DVCC1-1, Lien Ha Thai Industrial Park (Green iP-1, Thai Thuy Commune, Hung Yen Province, Vietnam.	The company is newly established and has not had any revenue during the year.	50.96%	50.96%	51.00%	51.00%

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)*Indirect subsidiary*

Name	Address of head office	Operation during the year	Benefit rate		Voting rate	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
TTP Tra Vinh JSC. ⁽ⁱ⁾ ("TTP Tra Vinh")	Apartment PG1-10 Vincom street quarter, Group 3, Tra Vinh Ward, Vinh Long Province, Vietnam	The company has not generated any revenue during the year.	94.98%	94.98%	99%	99%
Sen Xanh Solar Electricity JSC ⁽ⁱ⁾	220 Le Dai Hanh, Group 11, Tran lam Ward, Hung Yen Province., Vietnam	The company main business are generating and trading electricity.	46.06%		50.0000 384%	
Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC ⁽ⁱ⁾	220 Le Dai Hanh, Group 11, Tran lam Ward, Hung Yen Province., Vietnam	The company main business are generating and trading electricity.	46.98%		51%	

⁽ⁱ⁾ This is the subsidiary of Truong Thanh Energy JSC.**5b. List of associates accounted for in the Consolidated Financial Statements by using the equity method**

Name	Address of head office	Operation during the year	Ownership rate		Voting rate	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
Dong Hai Wind Power JSC.	Apartment PG1-10 Quarter Vincom, Group 3, Tra Vinh Ward, Vinh Long Province, Vietnam	The company has not generated any revenue.	36.00%	36.00%	36.00%	36.00%

6. Statement on information comparability in the Consolidated Financial Statements

The corresponding figures of the previous year are comparable to those of the current year.

7. Employees

As of the balance sheet date, there were 61 employees working for the companies in the Group (at the beginning of the year: 65 employees).

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY**1. Fiscal year**

The fiscal year of the Group is from 1 January to 31 December annually.

2. Accounting currency unit

The accounting currency unit is Vietnam Dong (VND) because payments and receipts of the Group are primarily made in VND.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting System

The Group applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 on guidelines for accounting policies for enterprises, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 giving guidance on the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

2. Statement on the compliance with the Accounting Standards and System

The Board of Management ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the Consolidated Financial Statements

All the Consolidated Financial Statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows).

2. Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements include the Financial Statements of the Parent Company and the Financial Statements of its subsidiaries. A subsidiary is a business that is controlled by the Parent Company. The control exists when the Parent Company has the power to directly or indirectly govern the financial and operating policies of the subsidiary to obtain economic benefits from its activities. In determining the control power, the potential voting right arising from share call options, debt or equity instruments that are convertible into ordinary shares as of the balance sheet date shall be taken into consideration.

The business performance results of the subsidiaries that are acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Income Statement from the date of acquisition or until the date of disposal of those subsidiaries.

The Financial Statements of the Parent Company and its subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply consistent accounting policies for similar transactions and events in similar circumstances. In case the subsidiaries' accounting policies are different from those that are applied consistently within the Group, the appropriate adjustments should be made to the subsidiaries' Financial Statements before they are used to prepare the Consolidated Financial Statements.

Intra-group balances in the Balance Sheet and intra-group transactions and unrealized intra-group gains or losses resulting from these transactions are eliminated when preparing the Consolidated Financial Statements. Unrealized losses resulting from intra-group transactions are also eliminated unless costs that cause those losses cannot be recovered.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

Non-controlling interests ("NCI") include the gains or losses of the subsidiary's business performance results and net assets that are not held by the Parent Company and are presented in a specific item in the Consolidated Income Statement and the Consolidated Balance Sheet (as a part of the owner's equity). NCI include the value of NCI at the date of initial business combination and those in the changes of owner's equity commencing from that date. Losses arising in subsidiaries are allocated to NCI based on the non-controlling shareholders' ownership rate in the subsidiaries, even if those losses exceed the non-controlling shareholders' ownership in the net assets of the subsidiaries.

When the subsidiary mobilizes additional capital from its owners, if the rate of additional contributed capital does not correspond to the existing owners' current rate of ownership, the difference between the additional amount contributed by the Group and its increased ownership in the subsidiary's net assets is recorded as "Retained earnings" on the Consolidated Balance Sheet.

3. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents includes cash on hand and demand deposits in banks. Cash equivalents are short-term investments (less than 3 months) which are highly liquidity, low risks in the conversion into cash as at the balance sheet date.

4. Financial investments

Loans

Loans are determined at original costs less allowance for doubtful debts. Allowance for doubtful debts of loans is made on the basis of estimated losses.

Investments in associates

An associate is an entity which the Group has significant influence but does not have the right to control its financial and operating policies. Significant influence is the right to participate in making resolution on the associate's financial and operating policies but not control those policies.

Investments in associates are recognized using the equity method. Accordingly, the investments in associates are presented in the Consolidated Financial Statements at their initial costs and adjusted for changes in the associates' net assets after the investment date. If the Group's share of losses in an associate exceeds or equals the carrying amount of the investment, the carrying value of the investment presented in the Consolidated Financial Statements will be reduced to zero, unless the Group has an obligation to make payments on behalf of the associate.

The Financial Statements of associates are prepared for the same accounting period of the Group. In case the accounting policies of an associate are different from those that are applied consistently within the Group, the Financial Statements of that associate will be suitably adjusted before being used to prepare the Consolidated Financial Statements.

Unrealized gains and losses from transactions with associates are eliminated by the proportion belong to the Group when preparing the Consolidated Financial Statements.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

Investments in equity instruments of other entities

Investments in equity instruments of other entities include such investments in equity instruments that do not enable the Group to have the control, joint control or significant influence on these entities.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at costs, including cost of purchase plus other directly attributable transaction costs. Dividend and profit of the periods prior to the acquisition of investments are deducted from the cost of such investments. Dividend and profit of the periods after the acquisition of such investments are recorded in the Group's financial income. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

Provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities are made as follows:

- For investments in listed shares or fair value of investments which is reliably measured, provisions are made on the basis of the market value of shares.
- For investments of which the fair value cannot be measured at the time of reporting, provisions are made based on the losses suffered by investees, with the provision amount determined by the difference between owners' actual contributed capital and total owners' equity as of the balance sheet date multiplied (x) by the Group's rate of charter capital owning in these investees.

Increases/ (decreases) in the provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Financial expenses".

5. Receivables

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowance for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is made according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Group and customers who are independent to the Group.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt after being offset against liabilities (if any). The allowance rate is based on estimated loss.

Increases/ (decreases) in the allowance for doubtful debts to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "General and administration expenses".

6. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

Costs of inventories are determined as follows:

- For materials: Costs comprise costs of purchases and other directly attributable costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.
- For work in progress: Costs comprise costs of materials, direct labor and directly attributable costs.

The cost of inventories is determined using the weighted average method and recorded in accordance with the perpetual inventory system.

Net realizable value is the estimated selling prices of inventories in an ordinary course of business less the estimated expenses on product completion and other necessary expenses to make the sale.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

Allowance for inventories is recognized for each type of inventories when their costs are higher than their net realizable value. For services in progress, allowance is recognized for each type of services at their own specific prices. Increases/ (decreases) in the allowance for inventories to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Costs of sales".

7. Prepaid expense

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the production and business activities over multiple accounting periods. The Group's prepaid expenses primarily consist of tools, equipment, repair costs, and other expenses. These prepaid expenses are allocated over the prepaid period or the period during which the corresponding economic benefits are generated from these expenses.

The tools and equipment

The tools and equipment that have been put into use are allocated as expenses using the straight-line method, with the allocation period not exceeding 36 months.

Repair cost

The cost of one-time significant repairs to assets is allocated to expenses using the straight-line method, with the allocation period not exceeding 36 months.

8. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Group to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operating costs during the year.

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

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

<u>Class of fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	5 – 6
Machinery and equipment	3 – 10
Vehicles	10

9. Financial leased assets

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incident to ownership belonging to the lessee. Financial leased assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical cost is the lower cost of the fair value of the leased asset at commencement of the lease term and the present value of the minimum lease payments. Discount rate used to calculate the present value of the minimum lease payments is the interest rate implicit in the lease or else mentioned in the lease. If the interest rate implicit in the lease cannot be determined, the incremental borrowing rate at commencement of the lease term will be applied.

Financial leased assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. If there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership at the end of the lease, the fixed asset shall be depreciated over the shorter of the lease term and the

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

estimated useful life of the asset. Financial leased assets of the Group are vehicles of which the depreciation period is 6 years.

10. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant borrowing interest expenses following the accounting policies of the Group) directly attributable to the construction of plants and the installation of machinery and equipment to serve for production, leasing, and management as well as the repair of fixed assets, which have not been completed yet. Assets in the progress of construction and installation are recorded at historical costs and not depreciated.

11. Business consolidation and goodwill

The business consolidation is accounted for using the purchase method. Costs of business consolidation include the fair value at the date of exchange, of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued by the Group in exchange for control of the acquiree plus any costs directly attributable to the business consolidation. The assets acquired, identifiable liabilities and contingent liabilities in a business consolidation are recognized at fair value as of the date of obtaining control.

For a business consolidation achieved in stages, the cost of the business consolidation is determined as the total of the historical costs of investments in previous acquisitions. The Company does not remeasure the cost of investments in acquisitions made prior to the date of obtaining control, as there is no basis for determining the fair value at the date when obtaining control over the subsidiary.

The excess of the business combination cost over the Company's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities at the date of obtaining control of the subsidiary is recorded as goodwill. If the Company's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities at the date of obtaining control of the subsidiary exceeds the cost of the business combination, the difference is recorded in the Consolidated Income Statement.

Goodwill is amortized over 10 years using the straight-line method. If there are indicators that the goodwill is impaired with the impairment loss exceeds the annually allocated amount, the higher amount will be recorded in the Consolidated Income Statement.

Non-controlling interests at the date of initial business combination are determined on the basis of the non-controlling shareholders' ownership in the net fair value of assets, liabilities and contingent liabilities recognized.

12. Contractual arrangement

Jointly controlled operations

In respect of its interests in jointly controlled operations, the Company shall recognize in its Consolidated Financial Statements:

- the assets that the Company controls.
- the liabilities that the Company incurs.
- the revenue that the Company earns from the sale of goods or services by the joint venture.
- the expenses that the Company incurs.

13. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recorded based on the amounts payable for merchandise and services already used. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses, and other payables is made on the basis of following principles:

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of merchandise, services, or assets and the seller is an independent entity with the Company.
- Accrued expenses reflect expenses for merchandise, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operating expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of merchandise or rendering of services.

Payables and accrued expenses are classified into short-term and long-term ones in the Balance Sheet based on the remaining terms as of the balance sheet date.

14. Owner's equity

Owner's contribution capital

Owner's contribution capital is recorded according to the actual amounts invested by the Company's shareholders.

Share premiums

The differences between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares and the equity component of convertible bonds upon maturity date are recognized into share premiums. Expenses directly attributable to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

15. Recognition of revenue and income

Revenue from sales of merchandise, finished goods

Revenue from sales of merchandise, finished goods shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The Company has transferred most of risks and benefits incident to the ownership of products or merchandise to customers.
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the merchandise, products sold.
- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has right to return merchandise, products purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer retains no right to return merchandise, products (except for the case that the customer has the right to return the merchandise or products in exchange for other merchandise or service).
- It is probable that the economic benefits associated with sale transactions will flow to the Company.
- The cost incurred or to be incurred in respect of the sale transaction can be measured reliably.

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services rendered under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the services rendered.
- The Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the rendering of services.
- The stage of completion of the transaction at the end of reporting period can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In the case that the services are rendered in several accounting periods, revenue is recognized on the basis of the stage of completion as of the balance sheet date.

Interest

Interest is recorded based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

16. Borrowing costs

Borrowing costs are interest expenses and other costs that the Company directly incurs in connection with the borrowings. Borrowing costs are recorded as expenses when incurred.

17. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the Company's economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

18. Corporate income tax

Corporate income tax (CIT) only includes current income tax. Current income tax is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

19. Related parties

Parties are considered to be related parties in case that one party is able to control the other party or has significant influence on the financial and operating decisions of the other party. Parties are also considered to be related parties in case that they are under the common control or under the common significant influence.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship and not merely the legal form.

20. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The segment information is prepared and presented in conformity with the accounting policy applied for the preparation and presentation of the Company's Consolidated Financial Statements.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalents**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Cash on hand	23,572,146	2,216,502
Demand deposits in banks	9,719,673,025	2,941,613,237
Cash equivalents	3,082,000,000	-
Total	12,825,245,171	2,943,829,739

2. Financial investments**2a. Held-to-maturity investments**

As at the end of the accounting period, the Company has invested in only one associate, Dong Hai Wind Power Joint Stock Company. Currently, the Company holds 16,200,000 shares, equivalent to 36% of the charter capital.

2b. Investments in other entities*Ownership rate in other invested companies*

Name	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	Shares	Ownership rate (%)	Shares	Ownership rate (%)
Quang Phu Energy.,JSC.	3,008,750	12.04%	3,008,750	12.04%
Huong Hoa Holding.,JSC	4,024,999	19.999995%	4,024,999	19.999995%
TTP Phu Yen .,JSC	5,765,599	4.999999%	5,765,599	4.999999%
Duyen Hai Wind Power .,JSC	1,500,000	15%	1,500,000	15%
Tra Vinh Wind Power .,JSC	15,034,479	19.99%	15,034,479	19.99%

Investments in other entities

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	Original costs	Allowance	Original costs	Allowance
	459,648,105,901	(9,593,825,116)	459,648,105,901	(7,245,651,761)
Quang Phu Energy.,JSC	30,087,500,000	(6,424,674)	30,087,500,000	(5,936,005)
Huong Hoa Holding.,JSC	40,249,990,000	(4,926,503,016)	40,249,990,000	(4,036,392,701)
TTP Phu Yen.,JSC	73,621,035,901	-	73,621,035,901	-
Truong Thanh Duyen Hai Wind Power.,JSC	15,000,000,000	-	15,000,000,000	-
Truong Thanh Tra Vinh Wind Power.,JSC	300,689,580,000	(4,660,897,426)	300,689,580,000	(3,203,323,055)
Total	459,648,105,901	(9,593,825,116)	459,648,105,901	(7,245,651,761)

Provisions for investments in other entities

Fluctuations in provisions for investments in other entities are as follows:

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Opening balance	7,245,651,761	3,482,690,471
Additional provision	2,348,173,355	3,762,961,290
Reversal of provision	-	-
Decrease due to deconsolidation	-	-
Closing balance	9,593,825,116	7,245,651,761

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**3. Short-term trade receivables**

	Closing balance	Opening balance
<i>Receivables from related parties</i>	<i>14,528,728,255</i>	<i>22,732,782,802</i>
Truong Thanh Vietnam Industry JSC.	5,452,291,892	5,452,291,892
Truong Thanh Dai Phat JSC. ⁽ⁱ⁾	-	8,591,400,000
Truong Thanh Land Group JSC.	7,804,000,000	1,620,000,000
Phu Yen TTP JSC.	1,272,436,363	7,069,090,910
<i>Receivables from other customers for share transfer ⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>357,647,961,018</i>	<i>419,451,225,000</i>
Mr. Nguyen Manh Ha	10,000,000,000	11,500,000,000
Mr. Duong Dinh Tam	37,203,300,000	50,000,000,000
Mr. Nguyen Tung Lam	45,550,000,000	45,550,000,000
Mr. Nguyen Anh Tuan	59,112,225,000	59,112,225,000
Mr. Do Chi Hieu	12,012,400,000	18,419,000,000
Mr. Do Van Quang	19,150,000,000	21,750,000,000
Mr. Le Hoang Bao	11,200,000,000	35,500,000,000
Mr. Cao Truong Cong Bac	117,883,036,000	127,080,000,000
Mr. Pham Tien Quan	29,187,000,018	50,540,000,000
Mr. Le Quoc Cuong	16,350,000,000	-
<i>Receivables from other customers</i>	<i>100,000,000</i>	<i>100,000,000</i>
Other customers	100,000,000	100,000,000
Total	372,276,689,273	442,284,007,802

(i) This is the receivable from Truong Thanh Dai Phat, JSC. for sales of merchandise which are 02 stone crusher lines from June 2022. As of August 2025, the receivable has been settled.

(ii) These are the receivables for shares transferring. The payment term is 180 days starting from the transfer contract signing date. As of this financial statement, all receivables due date have been extended. The receivables are secured by all transferred shares until the transferred payment is settled to the Company.

4. Short-term prepayments to suppliers

	Closing balance	Opening balance
<i>Prepayments to related parties</i>	<i>73,662,403,198</i>	<i>92,625,177,863</i>
Truong Thanh Vietnam Group, JSC ⁽ⁱ⁾	41,230,000,000	41,230,000,000
Truong Thanh Land Group, JSC ⁽ⁱⁱ⁾	32,432,403,198	51,395,177,863
<i>Prepayments to other suppliers</i>	<i>9,992,689,328</i>	<i>8,820,859,814</i>
Total	83,655,092,526	101,446,037,677

(i) This prepayments refers to the contract signed between the Company and Truong Thanh Vietnam Group JSC. ("TTVN") on the acquisition of 3,988,474 shares of Truong Thanh Energy JSC. ("TTP"), with the purchase price of VND 13,300 per share, total transfer value is VND 53,046,704,200, fully paid by the Company to TTVN. As at the end of the accounting period, the ownership of the TTP's shares are in progress of transferring to the Company.

(ii) This is the prepayment under the General Contractor Framework Contract dated 28 May 2023 on the construction of Hoi Van Hot Spring Resort, Health Care and Residential Quarter Project. The project was commenced on 6 September 2023 and is expected to complete on Quarter IV of 2026.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**5. Receivables for short-term loans**

The loans below are 6 – 12 months terms:

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>15,970,000,000</i>	<i>16,400,000,000</i>
Ms. Dang Thi Phuong Hoa	15,970,000,000	16,400,000,000
<i>Receivables from other organizations or individuals</i>	<i>133,290,000,000</i>	<i>99,970,000,000</i>
Mr. Duong Anh Nam	18,000,000,000	18,000,000,000
Mr. Vu Bao Long	39,950,000,000	39,370,000,000
Dong Duong Thang Long Investment and Construction JSC. ⁽ⁱ⁾	42,600,000,000	42,600,000,000
Viet My Investment and Construction .,JSC	32,740,000,000	-
Total	149,260,000,000	116,370,000,000

- (i) Onsen Hoi Van Limited Liability Company (the subsidiary) lends to Dong Duong Thang Long Investment and Construction.,JSC. (the subsidiary's capital contributor), under the Loan Agreement No. 0812/2021/HDVV/ONSEN-DDTL dated 08 December 2021, with the interest rate of 03% per year, the term of 03 months starting from the disbursement date, the loan is extended until 08 December 2025 under Contract Addendum No. 04/PLHĐVV/ONSEN-DDTL.

6. Other receivables**6a. Other short-term receivables**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Receivables from related parties – Advances</i>	<i>9,305,000,000</i>	<i>8,765,000,000</i>
Mr. Dang Tran Quyet	5,400,000,000	300,000,000
Mr. Dang Trung Kien	120,000,000	-
Mr. Le Dinh Ngoc	-	5,100,000,000
Ms. Dao Thi Thanh Hien	3,365,000,000	3,365,000,000
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	<i>21,175,806,680</i>	<i>84,861,001,418</i>
Accrued interest income of bank deposits, loans	20,900,484,999	10,024,657,154
Deposits	26,110,000	26,110,000
Other short-term receivables	249,211,681	89,495,251
Advances	86,624,488,496	74,720,739,013
Mr. Tran Nguyen Anh Tuan ⁽ⁱ⁾	70,043,100,000	67,690,000,000
Mr. Nguyen Thanh Luan	8,600,000,000	
Other individuals	7,981,388,496	7,030,739,013
Total	117,105,295,176	93,626,001,418

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

- (i) Truong Thanh Energy.,JSC (the subsidiary) advances to Mr. Tran Nguyen Anh Tuan in accordance with the Resolution No. 01a/2023/NQ-HDQT dated 15 May 2023 to implement Tra Vinh Wind Power Project in the offshore water of Truong Long Hoa Ward, Vinh Long Province.

6b. Other long-term receivables

	Closing balance		Opening balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
Mr. Vuong Thanh Nam – Entrusted investment ⁽ⁱⁱ⁾	30,000,000,000	-	30,000,000,000	-
Deposits on roof renting for Sen Xanh Solar Electricity Cluster	400,000,000	-	400,000,000	-
Deposits	1,450,000	-	1,000,000	-
Total	30,401,450,000	-	30,001,400,000	-

- (ii) TTP Tra Vinh Joint Stock Company (the subsidiary) entrusted Mr. Vuong Thanh Nam under the Contract dated 29 June 2024 to purchase 1,500,000 shares of Truong Thanh Land Group.,JSC. ("Truong Thanh Land"), with the purchase price of VND 24,000 per share. The entrustment term is 24 months.

7. Inventories

	Closing balance	Opening balance
	Original cost	Original cost
Work-in-process	52,915,621,138	52,671,267,224
V3-3 Project	194,444,445	-
Nghia An Rural Residence and Commercial Service Complex Project ⁽ⁱ⁾	50,998,348,050	50,988,863,381
TTP Ngan Son Wind Power Plant Project	1,722,828,643	1,682,403,843
Total	52,915,621,138	52,671,267,224

- (i) These are the construction costs in progress for Nghia An Rural Residence and Commercial Service Complex Project with total investment of VND 250,000,000,000 and is under Phase 2 of construction.

8. Tangible fixed assets

	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Total
Historical costs				
Opening balance	37,500,000	10,466,412,096	66,727,273	10,570,639,369
Increase due to consolidation	94,414,795,906	-	-	94,414,795,906
Increase in the period	-	-	37,027,778	37,027,778
Closing balance	94,452,295,906	10,466,412,096	103,755,051	105,022,463,053
Depreciation				

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Total
Opening balance	37,500,000	3,864,188,762	66,727,273	3,968,416,035
Increase due to consolidation	19,853,700,834	-	-	19,853,700,834
Depreciation in the year	3,582,760,527	611,887,902	2,538,194	4,197,186,623
Other decrease	-	-	-	-
Closing balance	23,473,961,361	4,476,076,664	69,265,467	28,019,303,492

Net book value

Opening balance	-	6,602,223,334	-	6,602,223,334
Closing balance	70,978,334,545	5,990,335,432	-	77,003,159,561

The remaining book value of the tangible fixed assets is VND 77,003,159,561 and have been pledged as collateral for the Company's loan at Bank..

9. Construction-in-progress

These are expenses for construction-in-progress for the following projects:

	Opening balance	Expenses incurred in the year	Closing balance
Tra Vinh Wind Power Plant ⁽ⁱ⁾	640,070,876	(640,070,876)	-
Hoi Van Resort Project ⁽ⁱⁱ⁾	195,316,810,650	55,519,671,984	250,836,482,634
Total	195,956,881,526	54,879,601,108	250,836,482,634

These are the Project's construction-in-progress:

- (i) This is the consulting fee for preparing Pre-feasibility Study Report for V4-1, V4-2, V4-3 Wind Power Plant Project in Vinh Long Province.
- (ii) These are the construction costs for Hoi Van Hot Spring Resort, Health Care and Residential Quarter Project in Hoi Van Commune, Hoa Hoi Ward, Gia Lai Province. The project was approved by the People's Committee of Binh Dinh Province for the investment policy as per the Decision No. 4622/QD-UBND dated 19 November 2021, with the expected total investment of VND 726,911,000,000 and is expected to be completed in the 4th quarter of 2026.

10. Goodwill

This is the goodwill arising from the combination of TRUONGTHANH 108., JSC. Details are as follows:

	Historical cost	Depreciation	Net book value
Opening balance	41,031,527,229	(31,424,045,316)	9,607,481,913
Allocated in the year	-	(2,324,539,467)	(2,324,539,467)
Decrease due to capital transfer to subsidiary		(1,410,906,859)	(1,410,906,859)
Closing balance	41,031,527,229	(35,159,491,642)	5,872,035,587

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

11. Short-term trade payables

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	-	-
Truong Thanh Viet Nam Group., JSC	-	-
<i>Payables to other suppliers</i>	<i>7,493,431,532</i>	<i>8,026,612,352</i>
Power Engineering Consulting 2., JSC	3,659,065,704	3,659,065,704
H,T Viet Nam Trade and Communication Services Co., Ltd	680,105,455	-
M2 Vietnam Construction Architecture Co., Ltd	206,784,812	-
Huy Hung Security Service Co., Ltd	2,196,981,818	2,196,981,818
Other suppliers	750,493,743	2,170,564,830
Total	<u>7,493,431,532</u>	<u>8,026,612,352</u>

12. Short-term advances from customers

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Advances from other customers</i>	<i>9,644,242,792</i>	<i>1,249,274,250</i>
BCG Truong Thanh.,JSC		1,249,274,250
Deposit from customer for project Onsen Hoi Van	9,644,242,792	
Cộng	<u>9,644,242,792</u>	<u>1,249,274,250</u>

13. Taxes and other obligations to the State Budget

	<u>Opening balance</u>	<u>Amount payable during the year</u>	<u>Amount already paid during the year</u>	<u>Closing balance</u>
VAT on local sales	581,318,345	2,294,628,300	(1,919,303,029)	956,643,616
Corporate income tax	3,874,126,088	2,235,745,469	(3,360,227,888)	2,749,643,669
CIT provisionally paid for the real estate sale contracts (*)	-	(14,515,186)	-	(14,515,186)
Personal income tax	66,009,519	375,707,991	(312,016,317)	129,701,193
Land rental	9,229,714,482	-	(9,229,714,482)	-
Other taxes	27,250,379	12,000,000	(12,000,000)	27,250,379
Total	<u>13,778,418,813</u>	<u>4,903,566,574</u>	<u>(11,204,631,008)</u>	<u>3,848,723,671</u>

Value added tax (VAT)

Companies in the Group have to pay VAT in accordance with the deduction method, at the tax rates of 8% and 10%.

Corporate income tax (CIT)

Companies in the Group have to pay CIT for taxable income at the rate of 20%.

The determination of CIT liability of companies in the Group is based on the prevailing regulations on taxes. However, these regulations may change from time to time and regulations applicable to variety of transactions can be interpreted differently. Therefore, the tax amount presented in the Consolidated Financial Statements could change when being inspected by the Tax Office,

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)***Corporate income tax provisionally paid for the amount received in advance from the transfer of property***

The Group has to pay temporarily corporate income tax at the rate of 1% on the amount received in advance from the transfer of property in accordance with regulations of the Circular No. 78/2014/TT-BTC dated 18 June 2014 of the Ministry of Finance. The Group will finalize the accounts of corporate income tax payable for this activity upon handover of property.

Other taxes

The Group declares and pays these taxes according to prevailing regulations.

14. Short-term accrued expenses

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Loan interest expenses	11,069,964,889	9,362,801,791
Other accrued expenses	262,459,428	262,459,428
Total	11,332,424,317	9,625,261,219

15. Other short-term payables

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	4,842,209,598	4,267,942,156
Truong Thanh Viet Nam Group, JSC - interest	4,532,209,598	4,267,942,156
Truong Thanh Viet Nam Group, JSC - dividend	310,000,000	-
<i>Payables to other organizations and individuals</i>	694,434,424	483,589,180
Trade Union's expenditure	121,319,225	53,587,995
Social insurance premiums, health insurance premiums, unemployment insurance premiums	349,571,754	3,421,800
Loan interest payable	3,061,000	123,175,704
Other payables	220,482,445	303,403,681
Total	5,536,644,022	4,751,531,336

The Group does not have any other outstanding payables.

16. Borrowings**16a. Short-term borrowings**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Short-term loans from related parties</i>	2,808,504,274	21,722,923,774
Truong Thanh Viet Nam Group, JSC ⁽ⁱ⁾	2,247,327,274	21,161,746,774
Truong Thanh Binh Dinh, JSC ⁽ⁱⁱ⁾	561,177,000	561,177,000
<i>Short-term loans from other organizations and individuals</i>	38,131,599,998	36,185,320,000
Mr. Hoang Van Dung ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	600,000,000
Mr. Duong Huu Huan ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	500,000,000
Mr. Tran Anh Duc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3,455,199,998	1,358,000,000
B.Grimm Renewable Power 2 Limited ^(iv)	34,676,400,000	33,727,320,000

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Short-term loans from banks</i>	-	4,579,534,742
Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB") ^(v)	-	4,579,534,742
<i>Current portions of long-term loans (Note V,15b)</i>	11,092,821,120	870,000,000
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV")	870,000,000	870,000,000
Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("MSB") – Ha Nam Branch	10,222,821,120	-
Total	52,032,925,392	63,357,778,516

- (i) TRUONGTHANH108., JSC (the subsidiary) borrows from Truong Thanh Viet Nam Group JSC., arising from the Agreements dated 8 November 2021 and 5 January 2022, as an additional working capital. The loan term is 12 months with the interest rate of 7% per year, the loan interest is paid at the end of the loan term.
- (ii) This is the unsecured, zero-interest loan of Onsen Hoi Van Limited Liability Company (the subsidiary) from Truong Thanh Binh Dinh., JSC. to finance for loan interest, site clearance support (Phase 3) and other expenses for its business and production activities.
- (iii) These are the unsecured loans from individuals to serve business and production activities, with the term from 180 days to 1 year, the interest rates ranging from 3% to 15% per year. During the period, the Company has settled all the loans.
- (iv) Truong Thanh Energy JSC. (the subsidiary) receives a loan from B.Grimm Renewable Power 2 Limited, under the Loan Agreement dated 1 July 2020 in exchange for 3,062,400 shares of Phu Yen TTP., JSC. Total loan amount is USD 1,320,000, with the interest rate of 15% per year, from 01 July 2020 to 24 September 2020; and 5.5% per year, from 25 September 2020 to 31 December 2020, the term of 1 year starting from the debt receipt date. The loan was due on 1 July 2021, however, the parties has not completed extension procedures and has not transferred the ownership of Phu Yen TTP's shares.
- (v) This is the loan from ACB to supplement working capital for business and production activities, total loan limit is VND 13,000,000,000, with the term of 08 months, the interest rates ranging from 8.5% to 11.3% per year. The loan is secured by a savings book of VND 5 billion at the same bank and the Land Use Right Certificate of Ms. Bui Thanh Thanh Hien. During the period, the Company has settled all the loans.

The Group has solvency to repay short-term borrowings.

Details of increases/ (decreases) in short-term borrowings during the year are as follows:

	<u>Short-term loans from related parties</u>	<u>Short-term loans from other organizations, individuals</u>	<u>Short-term loans from banks</u>	<u>Current portions of long-term loans</u>	<u>Total</u>
Opening balance	57,908,243,774	4,579,534,742	870,000,000	-	63,357,778,516
Amount of loans incurred in the year	5,178,780,498	3,309,685,765	-	-	8,488,466,263
Increase due to purchase subsidiary	-	-	10,222,821,120	-	10,222,821,120
Differences due to revaluation of exchange rate at the end of the year	949,080,000	-	-	-	949,080,000
Transfer from long-	-	-	652,500,000	-	652,500,000

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Short-term loans from related parties	Short-term loans from other organizations, individuals	Short-term loans from banks	Current portions of long-term loans	Total
term loans					
Amount of loans repaid	(23,096,000,000)	(7,889,220,507)	(652,500,000)	-	(31,637,720,507)
Closing balance	<u>40,940,104,272</u>	-	<u>11,092,821,120</u>	-	<u>52,032,925,392</u>

16b. Long-term borrowings

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV") – Tay Ho Branch ⁽ⁱ⁾	2.264.500.000	2,917,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ("Vietinbank") ⁽ⁱⁱ⁾	187.002.719.379	149,112,875,792
Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("MSB") ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11.001.431.577	
Total	<u>200.268.650.956</u>	<u>152,029,875,792</u>

- (i) This is the loan of Truong Thanh Energy and Real Estate JSC. (the Holding Company) from BIDV – Tay Ho Branch according to the Credit Agreements No. 02/2022/9608396/HDTD dated 12 December 2022, the term of 84 months from disbursement date, to purchase fixed assets which are automobiles for business and production activities. The interest rates are 9.9% per year.

The collaterals are the assets formed from the loan capital.

- (ii) Onsen Hoi Van Co., Ltd. has borrowed from Vietinbank – Bac Hung Yen Branch under the investment loan agreement No. 01/2024-HĐCVDADT/NHCT343-ONSEN HOI VAN dated 09 August 2024, as payments to consultants and contractors. The loan term is 60 months starting from the day after the first disbursement date, with an interest rates of 8.6% per year.

- (iii) Including loans from Sen Xanh Solar Electricity.,JSC and Truong Thanh Mien Trung Green Technology.,JSC occurred in 2020, for investing in rooftop solar energy systems. The loan term was 84 months with interest rates of 9.22% per year. The collaterals are the assets formed from the loan capital.

The collaterals are the assets formed from the loan capital.

The Company has solvency to repay long-term borrowings.

Payment schedule of long-term borrowings is as follows:

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
From or under 1 year	11,092,821,120	870,000,000
Over 1 year to 5 years	189,175,829,836	152,029,875,792
Total	<u>200,268,650,956</u>	<u>152,899,875,792</u>

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**17. Owner's equity****17a. Statement of changes in owner's equity**

	Owner's contribution capital	Share premiums	Retained earnings	Non-controlling interests	Total
Beginning balance of the current year	728,065,620,000	3,609,595,239	101,850,329,683	143,848,175,137	977,373,720,059
Dividends declared in the year				(443,847,400)	(443,847,400)
Share issuance expenses	480,000,000,000	(142,050,000)	-		479,857,950,000
TTP Tra Vinh's non-controlling shareholders additionally contributed capital	-	-	-	349,000,000	349,000,000
Increases/(decreases) due to change in TTP's ownership rate	-	-	546,440,494	(12,274,297,294)	(11,727,856,800)
Increases/(decreases) due to change in TTP Tra Vinh's ownership rate	-	-	(143,073,554)	(4,656,926,446)	(4,800,000,000)
Increases/(decreases) due to change in 108 TT's ownership rate	-	-	5,742,550,363	29,058,017,244	34,800,567,607
Profit of the year	-	-	4,960,844,025	(2,289,807,901)	2,671,036,124
Ending balance of the current year	1,208,065,620,000	3,467,545,239	112,957,091,011	153,590,313,340	1,478,080,569,590
	-	-	-	-	-
Beginning balance of the current year	1,208,065,620,000	3,467,545,239	112,957,091,011	153,590,313,340	1,478,080,569,590
Increases/(decreases) due to change in 108 TT's ownership rate	-	-	2,893,700,000	14,260,817,941	17,154,517,941
Increases/(decreases) due to change in Onsen Hoi Van's ownership rate	-	-	(483,459,229)	483,459,229	-
Contributed capital – Sen Xanh Solar Electricity.,JSC	-	-	-	15,364,797,883	15,364,797,883
Contributed capital - Truong Thanh Mien Trung Green Technology.,JSC	-	-	-	11,607,821,615	11,607,821,615
Profit of the year	-	-	7,207,278,404	2,712,972,543	9,920,250,947
Ending balance of the current year	1,208,065,620,000	3,467,545,239	122,574,610,186	198,020,182,551	1,532,127,957,976

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**17b. Shares**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Number of shares registered to be issued	120,806,562	120,806,562
Number of ordinary shares already issued	120,806,562	120,806,562
- Ordinary shares	120,806,562	120,806,562
Number of repurchased Shares	-	-
- Ordinary shares	-	-
Number of outstanding ordinary shares	120,806,562	120,806,562
- Ordinary shares	120,806,562	120,806,562
Face value of outstanding shares: VND 10,000.		

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services**

	<u>Accumulate from the end of previous year to the end of current period</u>	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from sales of merchandise	12,383,008,003	267,568,566,309
Revenue from sales of finished goods	-	-
Revenue from construction contracts	935,555,555	2,403,831,000
Revenue from rendering of services	26,711,742,628	19,636,363,638
Revenue from real estate trading	-	-
Total	40,030,306,186	289,608,760,947

2. Costs of sales

	<u>Accumulate from the end of previous year to the end of current period</u>	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Costs of merchandise sold	6,545,891,960	254,823,850,727
Costs of finished goods sold	-	-
Costs of construction contracts	-	2,251,691,604
Costs of services rendered	18,126,847,417	15,512,792,781
Costs of real estate trading	-	-
Total	24,672,739,377	272,588,335,112

3. Financial income

	<u>Accumulate from the end of previous year to the end of current period</u>	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Loan and bank deposit interests	13,392,405,098	5,881,347,751
Gain on transfer of capital contribution in associates and other long-term investments	-	4,857,684,837

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Exchange gain arising from transactions in foreign currencies	143,220	-
Other financial income	1,299,999,740	9,447,978,360
Total	14,692,548,058	20,187,010,948

4. Financial expenses

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Interest expenses	4,372,718,226	4,502,412,468
Provisions/(Reversal of provisions) for financial investments	2,347,684,686	508,232,100
Exchange loss due to the revaluation of balances at the end of the year	1,315,951,905	1,799,160,000
Other financial expenses	488,669	-
Total	8,036,843,486	6,809,804,568

5. General and administration expenses

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Labor costs	7,482,325,161	10,977,926,652
Materials, supplies	36,250,002	36,250,002
Office supplies	38,679,390	260,702,866
Allocation of goodwill	2,324,539,467	3,085,046,431
Depreciation/amortization of fixed assets	623,903,369	758,362,472
Taxes, fees and legal fees	43,540,000	15,956,568
Other expenses	3,707,489,189	3,938,894,536
Total	14,256,726,578	19,073,139,527

6. Other incomes

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Profit from changing subsidiary ownership	5,190,421,728	-
Profit from liquidation of fixed assets	-	77,953,612
Other incomes	106	2,000,075
Total	5,190,421,834	79,953,687

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**7. Other expenses**

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	Current year	Previous year
Tax fines and tax collected in arrears	1,046,021,371	2,375,232,355
Residual value in net book value of assets with no valid documents	-	-
Penalties for contract violations	-	2,446,664,397
Other expenses	-	-
Total	1,046,021,371	4,821,896,752

8. Earnings per share ("EPS")**8a. Basic/Diluted EPS**

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	Current year	Previous year
Accounting profit after corporate income tax of the Parent Company's shareholders	7,207,278,404	4,312,437,836
Profit used to calculate basic/diluted EPS	7,207,278,404	4,312,437,836
Average number of ordinary shares outstanding during the year	120,806,562	120,806,562
Basic/diluted EPS	60	36

The number of ordinary shares used to calculate basic/diluted EPS is determined as follows:

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	Current year	Previous year
Ordinary shares outstanding at the beginning of the year	120,806,562	72,806,562
Effect of shares newly issued	-	48,000,000
Stock dividends issued	-	-
Average number of ordinary shares outstanding during the year	120,806,562	120,806,562

8b. Other information

There have not been any transactions of ordinary shares or potential transactions of ordinary shares from the balance sheet date to the disclosure date of this Consolidated Financial Statements.

VII. OTHER DISCLOSURES**1. Transactions and balances with the related parties**

The related parties of the Group include the key managers, their related individuals and other related parties.

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)**1a. Transactions and balances with the key managers and their related individuals**

The key managers include the Board of Management (“BOM”), the Board of Control (“BOC”) and the Board of Directors (“BOD”). The key managers’ related individuals are their close family members.

Receivables from and payables to the key managers and their related individuals

Receivables from and payables to the key managers and their related individuals are presented in (Note V.6a).

Receivables from the key managers and their related individuals are unsecured and will be paid in cash. No allowance for doubtful debts has been prepared for receivables from the key managers and their related individuals.

*Compensation of the key managers**Current year*

	Position	Salary	Allowance	Total compensation
Mr. Dang Trung Kien	BOM Chairman	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Hoang Manh Huy	BOM Member cum General Director	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Le Dinh Ngoc	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Akahane Seiji	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Hoang Dinh Loi	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Ms. Dao Thi Thanh Hien	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Mac Quang Huy	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Tran Tuan Phong	BOM Vice Chairman	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Ha Ngoc Minh	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Nguyen Anh Tuan	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Dao Xuan Duc	Head of BOC	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Pham Duy Hoan	BOC Member	-	9,000,000	9,000,000
Ms. Tran Thi Hanh	BOC Member	-	9,000,000	9,000,000
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director (Appointed from 1 April 2024)	518,400,000	-	518,400,000
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant (from 1 April 2024)	312,300,000	-	312,300,000
Total		830,700,000	315,000,000	1,145,700,000

Previous year

Mr. Dang Trung Kien	BOM Chairman	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Hoang Dinh Loi	BOM Vice Chairman		27,000,000	27,000,000
Mr. Hoang Manh Huy	BOM Member Cum General Director	232,800,000	27,000,000	259,800,000
Mr. Le Dinh Ngoc	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Akahane Seiji	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Ms. Dao Thi Thanh Hien	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Mac Quang Huy	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Tran Tuan Phong	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Ha Ngoc Minh	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Position	Salary	Allowance	Total compensation
Mr. Nguyen Anh Tuan	BOM Member	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Dao Xuan Duc	Head of BOC	-	27,000,000	27,000,000
Mr. Pham Duy Hoan	BOC Member	-	9,000,000	9,000,000
Ms. Tran Thi Hanh	BOC Member	-	9,000,000	9,000,000
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director (Appointed from 1 April 2024)	308,400,000	-	308,400,000
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant (Appointed from 1 April 2024)	208,200,000	-	208,200,000
Mr. Dang Tran Quyet	Deputy General Director (Resigned from 1 April 2024)	150,900,000	-	150,900,000
Mr. Nguyen Hong Thang	Deputy General Director /Chief Accountant (Resigned from 1 April 2024)	91,800,000	-	91,800,000
		992,100,000	315,000,000	1,307,100,000

(*)Some key managers who did not receive a salary or allowance from the Company in the current year and the previous year.

1b. Transactions and balances with other related parties

Other related parties of the Group include:

Name	Relationship
Dong Hai Wind Power.,JSC.	Associate
Truong Thanh Vietnam Group.,JSC.	Large shareholder
Truong Thanh Green Technology.,JSC.	Entity with the same key managers
Quang Phu Energy.,JSC.	Entity with the same key managers
Truong Thanh Vietnam Industry.,JSC.	Related party of key manager
Truong Thanh Dai Phat.,JSC.	Related party of key manager
Truong Thanh Land Group.,JSC.	Entity with the same key managers
Truong Thanh Binh Dinh.,JSC.	Related party of key manager
TTP Phu Yen.,JSC.	Entity with the same key managers

Beside from the transaction presented in Note V, there are other transactions incurred between the Company and other related parties:

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	Current year	Previous year
Truong Thanh Viet Nam Group.,JSC		
Short-term loans	231,580,500	4,424,922,774
Short-term loans repayment	19,146,000,000	2,410,000,000
Office rental fee	-	297,000,000
Dividend	-	1,994,237,000
Interest	749,749,887	1,101,982,308
Shares transfer	12,764,500,000	
Truong Thanh Land Group.,JSC		
Repairing cost and office renovation fee	-	810,000,000

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANYAddress: 4th Floor, Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Consolidated Financial Statements (cont.)

	Accumulate from the end of previous year to the end of current period	
	Current year	Previous year
Prepayment for construction contract	-	46,000,000,000
Construction fee payment	28,915,773,701	2,994,950,162
Liquidation of fixed assets	-	
Installation services - Onsen Hoi Van project <i>Truong Thanh Green Technology.,JSC</i>	47,878,548,366	3,864,451,823
Transfer Truong Thanh Mien Trung Green Technology.,JSC shares to The Company <i>TTP Phu Yen.,JSC</i>	9,231,000,000	
Dividend for TTP.,JSC	1,299,999,740	

2. Segment information

The primary reporting format is the business segments based on the internal organizational and management structure as well as the system of internal financial reporting of the Group.

2a. Information on business segments

The Group has main business segments as follows:

- Trading segment;
- Consulting service segment;
- Construction segment;
- Real estate trading business segment;
- Financial investment segment (loans and investments in other entities);

2b. Information on geographical segments

All operations of the Group only take place in the Vietnamese territory.

3. Subsequent events

There have been no material events arising after the balance sheet date, which need to make adjustments on the figures or to be disclosed in the Consolidated Financial Statements.

Prepared on 30 October 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director



 Nguyen Thi Hoa Vy



 Nguyen Thi Hoa Vy



 Hoang Manh Huy