

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

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	2-3
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2025	4-7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	8-9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 31



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

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, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc địa chỉ trụ sở Công ty.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0242 242 5995

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp.

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 Kiểm TV HĐQT độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 (trước đó là thành viên HĐQT độc lập)
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 05 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

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 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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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.

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/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 Công ty 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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.

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 Công ty 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 quản lý các tài sản của Công ty 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 

Tổng Giám đốc 



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 29 tháng 10 năm 2025

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, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		218.446.102.807	233.627.540.889
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.146.568.483	2.438.142.612
1	Tiền	111		46.568.483	2.438.142.612
2	Các khoản tương đương tiền	112		2.100.000.000	
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	45.000.000.000	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	V.2a	45.000.000.000	62.666.915.800
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		171.272.414.085	168.417.343.727
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.480.128.273	99.731.382.802
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	43.769.836.555	43.769.413.041
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	50.740.000.000	18.000.000.000
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	11.282.449.257	6.916.547.884
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV	Hàng tồn kho	140		-	-
1	Hàng tồn kho	141		-	-
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		27.120.239	105.138.750
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	27.120.239	105.138.750
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
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 City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		1.037.173.318.244	1.029.606.188.630
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.450.000	1.400.000
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	1.450.000	1.400.000
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II	Tài sản cố định	220		5.990.335.432	6.602.223.334
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.990.335.432	6.602.223.334
	<i>Nguyên giá</i>	222		10.503.912.096	10.503.912.096
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.513.576.664)	(3.901.688.762)
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		-	-
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	1.030.722.505.491	1.022.213.680.370
1	Đầu tư vào công ty con	251		684.092.510.800	674.523.810.800
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19.200.000.000	19.200.000.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		340.939.570.000	340.939.570.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.509.575.309)	(12.449.700.430)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI	Tài sản dài hạn khác	260		459.027.321	788.884.926
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	459.027.321	788.884.926
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.255.619.421.051	1.263.233.729.519

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, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		12.422.788.407	22.075.189.632
I Nợ ngắn hạn		310		10.158.288.407	19.158.189.632
1 Phải trả người bán ngắn hạn		311	V.9	6.631.849.937	6.850.861.915
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.10	-	1.249.274.250
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	V.11	1.630.611.614	3.372.765.338
4 Phải trả người lao động		314		490.948.782	617.867.507
5 Chi phí phải trả ngắn hạn		315		-	-
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.12	534.878.074	517.885.880
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	V.13a	870.000.000	6.549.534.742
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn		321		-	-
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322		-	-
13 Quỹ bình ổn giá		323		-	-
14 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		324		-	-
II Nợ dài hạn		330		2.264.500.000	2.917.000.000
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.13b	2.264.500.000	2.917.000.000
9 Trái phiếu chuyển đổi		339		-	-
10 Cổ phiếu ưu đãi		340		-	-
11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341		-	-
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 City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		1.243.196.632.644	1.241.158.539.887
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.14	1.243.196.632.644	1.241.158.539.887
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		31.663.467.405	29.625.374.648
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.625.374.648	29.625.374.648
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.038.092.757	-
12	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		1.255.619.421.051	1.263.233.729.519

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

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, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	6.184.242.424	113.360.454.546	19.882.853.738	184.925.194.638
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.184.242.424	113.360.454.546	19.882.853.738	184.925.194.638
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	5.147.189.535	106.907.988.106	15.354.531.389	172.890.655.922
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.037.052.889	6.452.466.440	4.528.322.349	12.034.538.716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	1.806.590.589	1.824.722.787	8.149.469.628	14.058.419.767
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(559.940.606)	221.954.288	1.542.079.375	2.159.069.173
Trong đó: chi phí lãi vay	23		92.454.279	275.960.040	482.204.496	2.139.491.144
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.579.029.217	2.618.511.530	7.704.116.146	10.021.716.777
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		824.554.867	5.436.723.409	3.431.596.456	13.912.172.533
11. Thu nhập khác	31		-	-	106	2.000.075
12. Chi phí khác	32	VI.6	199.537.320	742.545.384	707.184.493	1.230.459.665
13. Lợi nhuận khác	40		(199.537.320)	(742.545.384)	(707.184.387)	(1.228.459.590)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		625.017.547	4.694.178.025	2.724.412.069	12.683.712.943

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, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2025			Quý III năm 2024			Năm nay		Năm trước	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11		164.939.617		780.249.274		686.319.312		1.675.003.647		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-		-		-		-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60			460.077.930		3.913.928.751		2.038.092.757		11.008.709.296		

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2025



Bùi Thanh Hiền

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 City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.724.412.069	12.683.712.943
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	621.365.175	732.536.712
- Các khoản dự phòng	03		1.059.874.879	73.583.781
- 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		(8.149.326.408)	(14.058.419.767)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	482.204.496	2.139.491.144
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.261.469.789)	1.570.904.813
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.884.929.642	(67.784.613.543)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.533.331.784)	2.243.570.563
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		407.876.116	(449.225.266)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(482.204.496)	(2.085.485.392)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(2.473.354.011)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.127.626.731	222.189.393
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.527.273)	(479.889.085)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		30.660.545.136	(66.762.548.517)
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.740.000.000)	(232.891.147.400)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.666.915.800	137.315.431.600
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.200.000.000)	(372.936.284.200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		15.631.300.000	74.138.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.699.677	26.900.280.182
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.620.084.523)	(367.473.719.818)

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, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã 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		-	-
			-	480.034.950.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(177.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		5.959.685.765	63.523.793.775
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.291.720.507)	(131.082.583.975)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(6.332.034.742)</i>	<i>412.299.159.800</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(291.574.129)	(21.937.108.535)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	2.438.142.612	22.041.792.542
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	2.146.568.483	104.684.007

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập ngày 29 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, TP. Hà Nội
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
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”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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 Công ty

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Các Công ty con				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 645/9/15, đường Quang Trung, Phường Nghĩa Chánh, Thành phố Quảng Ngãi, Việt Nam	Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản	55,125%	55,125%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Hoà Hội, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản	65,75%	60,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)	92,11%	92,11%
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, Việt Nam	Công ty mới thành lập, chưa đi vào hoạt động	50,5%	50,5%
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Vĩnh Long, Việt Nam	Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản	48,00%	48,00%

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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, Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 42 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con 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 Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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 năm 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 góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào 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.

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

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư 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.

5. 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: 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.

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 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.

6. 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 Công ty chủ yếu là 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 3 năm.

7. 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 Công ty) 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.

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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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 kỳ.

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 kỳ.

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 loại tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải truyền dẫn là từ 6 năm.

9. 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 và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. **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.

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.

11. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

12. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty 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.

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.
- Công ty 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.

13. 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.

14. 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.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành 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.

16. 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 mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025.****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	23.562.146	2.206.502
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.006.337	2.435.936.110
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.100.000.000	-
Cộng	2.146.568.483	2.438.142.612

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng⁽ⁱ⁾</i>	-	5.403.200.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	403.200.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	5.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn dưới hình thức ủy thác đầu tư⁽ⁱⁱ⁾</i>	<u>45.000.000.000</u>	<u>57.263.715.800</u>
Cộng	45.000.000.000	62.666.915.800

(i) Trong kỳ công ty đã tắt toán toàn bộ các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Á Châu.

(ii) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được Công ty ủy thác cho cá nhân gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, với lãi suất tối thiểu 4%/năm. Các sổ tiết kiệm phát sinh từ hợp đồng ủy thác được Công ty cất giữ và bảo quản cho đến khi đáo hạn. Trong kỳ, Công ty đã tắt toán khoản ủy thác với tổng giá trị 12.263.715.800 đồng; số tiền thu hồi được sử dụng để thanh toán công nợ cho nhà cung cấp và chi cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào công ty con	684.092.510.800	(3.752.031.408)	674.523.810.800	(5.041.789.105)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	72.560.700.000	-	88.192.000.000	-
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	115.200.000.000	(3.752.031.408)	90.000.000.000	(5.041.789.105)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	496.281.310.800	-	496.281.310.800	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư, Xây Dựng Và Phân Phối Điện Trường Thành GIP	50.500.000	-	50.500.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.200.000.000	(170.143.459)	19.200.000.000	(168.195.569)
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	19.200.000.000	(170.143.459)	19.200.000.000	(168.195.569)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	340.939.570.000	(9.587.400.442)	340.939.570.000	(7.239.715.756)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(4.926.503.016)	40.249.990.000	(4.036.392.701)
Công ty CP điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	(4.660.897.426)	300.689.580.000	(3.203.323.055)
Cộng	1.044.232.080.800	(13.509.575.309)	1.034.663.380.800	(12.449.700.430)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng báo cáo tài chính quý III

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số cổ phần/vốn góp do Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Cổ phần/Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phần/Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾	4.410.000 CP	55,125%	5.360.000 CP	67,00%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân ⁽ⁱⁱ⁾	115,2 tỷ VND	65,75%	90 tỷ VND	60,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ⁽ⁱⁱⁱ⁾	41.450.000 CP	92,11%	41.450.000 CP	92,11%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh ^(iv)	1.920.000 CP	48,00%	1.920.000 CP	48,00%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999 CP	19,999995%	4.024.999 CP	19,999995%
Công ty CP điện gió Trường Thành Trà Vinh ^(v)	15.034.479 CP	19,99%	15.034.479 CP	19,99%
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư, Xây Dựng Và Phân Phối Điện Trường Thành GIP ^(vi)	5.050 CP	50,5%	5.050 CP	50,5%

- (i) Theo Hợp đồng chuyển nhượng số 0506/2024/HĐCN-108TT, Công ty đã chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành cho Ông Lê Hoàng Bảo với tổng giá trị chuyển nhượng là 39.000.000.000 đồng. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính, Ông Lê Hoàng Bảo đã thanh toán cho Công ty số tiền là 27.800.000.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2025/HĐCN-108TT ngày 26/6/2025, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 950.000 cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành cho ông Lê Quốc Cường với tổng giá trị 18.525.000.000 đồng. Trong kỳ, ông Lê Quốc Cường đã thanh toán cho Công ty 2.175.000.000 đồng.

- (ii) Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2025, trong kỳ, Công ty đã thực hiện góp thêm vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân số tiền 25.200.000.000 VNĐ. Sau khi góp vốn, tổng giá trị phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Onsen Hội Vân là 115.200.000.000 VNĐ, chiếm 60% vốn điều lệ của Công ty TNHH Onsen Hội Vân.

- (iii) Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng số 02/2024/HĐCN-TTP với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (gọi tắt là “TTVN”) về việc nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (gọi tắt là “TTP”) với tổng giá trị chuyển nhượng là 53.046.704.200 VND (tương ứng 13.300 VND/cổ phần). Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đã được Công ty thanh toán cho TTVN bằng chuyển khoản. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, TTVN mới hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu 888.474 cổ phần TTP cho Công ty, số lượng cổ phần còn lại TTVN đang tiếp tục hoàn tất các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cho Công ty. Toàn bộ số tiền mà Công ty đã trả trước cho TTVN tương ứng với số cổ phần chưa được chuyển quyền sở hữu được Công ty phản ánh và theo dõi trên chỉ tiêu “Trả trước cho người bán ngắn hạn” (Xem thuyết minh V.4)

- (iv) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty đang nắm giữ 1.920.000 cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (sau đây gọi tắt là “TTP Trà Vinh”), tương ứng 48% vốn điều lệ, với tổng giá trị đầu tư là 19.200.000.000 đồng.

- (v) Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng số 01/2024/HĐCN-TTP với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (gọi tắt là “TTVN”) về việc nhận chuyển nhượng

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, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

15.034.479 cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (gọi tắt là “Trường Thành Trà Vinh”) với tổng giá trị chuyển nhượng là 300.689.580.000 VND (tương ứng 20.000 VND/cổ phần). Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đã được Công ty thanh toán cho TTVN bằng chuyển khoản.

(vi) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2024/NQ-HĐQT/TEG ngày 31 tháng 10 năm 2024, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP (“GIP”) với tổng vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng, tương ứng 500.000 cổ phần. Trong đó, vốn góp của Công ty là 2.525.000.000 đồng, chiếm 50,5% vốn điều lệ. Tính đến ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty đã góp 50.500.000 đồng vào GIP, tương ứng với 50,5% vốn thực góp của GIP. Số vốn còn phải góp là 2.474.500.000 đồng.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các đơn vị được đầu tư

Tên Công ty	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản (giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng).
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Sản xuất và kinh doanh điện

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	12.449.700.430	3.913.556.958
Trích lập dự phòng	2.349.632.576	73.583.781
Hoàn nhập dự phòng	(1.289.757.697)	-
Số cuối kỳ	13.509.575.309	3.987.140.739

Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)		
Cho công ty con thuê xe	100.000.000	30.000.000
Nhận cổ tức do TTP chi trả năm 2023		4.056.152.600
Nhận cổ tức do TTP chi trả năm 2022		20.280.763.000

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Onsen Hội Vân ("Onsen Hội Vân")		
Cho công ty con thuê xe	80.000.000	90.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát lắp đặt thiết bị.	855.555.555	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	8.743.128.255	13.691.382.802
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	2.018.400.000	1.105.200.000
Công ty Cổ phần năng lượng Trường Thành	-	64.800.000
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	1.272.436.363	7.069.090.910
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	5.452.291.892
Phải thu các khách hàng khác	56.737.000.018	86.040.000.000
Ông Lê Hoàng Bảo ⁽ⁱ⁾	11.200.000.000	35.500.000.000
Ông Phạm Tiến Quân ⁽ⁱⁱ⁾	29.187.000.018	50.540.000.000
Ông Lê Quốc Cường ⁽ⁱⁱⁱ⁾	16.350.000.000	-
Cộng	65.480.128.273	99.731.382.802

- (i) Phải thu Ông Lê Hoàng Bảo theo Hợp đồng số 0506/2024/HĐCN-108TT ngày 05/06/2024 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành. Tổng giá trị chuyển nhượng phải thu là 39.000.000.000 VND, số tiền đã được thanh toán là 27.800.000.000 VND. Khoản phải thu được đảm bảo bằng toàn bộ số cổ phần chuyển nhượng cho đến khi Ông Lê Hoàng Bảo thanh toán hết toàn bộ công nợ cho Công ty. (Xem thuyết minh V.2b)
- (ii) Phải thu Ông Phạm Tiến Quân theo Hợp đồng số 27A/2024/HĐCN-TTBD ngày 25/12/2024 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định. Tổng giá trị chuyển nhượng phải thu là 50.540.000.000 VND. Tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2025 Ông Phạm Tiến Quân đã thanh toán cho công ty số tiền là 29.187.000.018 VND.
- (iii) Phải thu Ông Lê Quốc Cường theo HĐ số 02/2025/HĐCN-108TT ký ngày 26 tháng 06 năm 2025 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành. Tổng giá trị chuyển nhượng phải thu là 18.525.000.000 VND. Đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 ông Lê Quốc Cường đã thanh toán cho công ty số tiền là : 2.175.000.000 VND (Xem thuyết minh V.2b)

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>41.230.000.000</i>	<i>41.230.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	41.230.000.000	41.230.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>2.539.836.555</i>	<i>2.539.413.041</i>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi ⁽ⁱⁱ⁾	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TTVN ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74.532.951	74.532.951
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco ^(iv)	1.164.817.065	1.164.817.065
Trả trước cho người bán khác	147.933.441	147.509.927
Cộng	43.769.836.555	43.769.413.041

- (i) Là khoản thanh toán liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2024/HĐCN-TTP ngày 30 tháng 01 năm 2024 (xem thuyết minh V.2b). Số dư công nợ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán tương ứng với giá mua của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được chuyển quyền sở hữu cho Công ty.
- (ii) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 323/2018/HĐTC/TEC-XDK ngày 12/10/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu.
- (iii) Là khoản ứng trước theo các hợp đồng tư vấn:
- ✓ Hợp đồng số 26/2023/HĐTV/TEG-TTA ngày 06/6/2023 về việc tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi – Dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp.
 - ✓ Hợp đồng số 20/2023/HĐTV/TEG-TTA ngày 20/01/2023 về việc tư vấn hồ sơ thiết kế – Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp.
- (iv) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacinco ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời gian khởi công là ngày 25/5/2022.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾	32.740.000.000	-
Ông Dương Anh Nam ⁽ⁱⁱ⁾	18.000.000.000	18.000.000.000
Cộng	50.740.000.000	18.000.000.000

- (i) Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ vay tín chấp theo Hợp đồng số 02.01/2025/HĐVV/TEG-VIETMY ngày 02 tháng 01 năm 2025, số tiền gốc vay tối đa là 50.000.000.000 VNĐ lãi suất 10%/năm, thời hạn cho vay 01 năm.
- (ii) Đây là khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HĐVV-TEG/DAN ký ngày 06/03/2024 giữa Công ty và ông Dương Anh Nam, với số tiền vay là 18.000.000.000 đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh, theo Cam kết bảo lãnh lập ngày 06/03/2024. Ngày 06 tháng 03 năm 2025 hai bên đã ký Phụ lục số 01/2025/PLHĐVV/TEG-DAN/PL01 ngày 06/03/2025, theo đó khoản vay được gia hạn thêm 12 tháng với lãi suất giữ nguyên như ban đầu.

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	11.282.449.257	6.916.547.884
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng	2.113.087.671	961.506.849
Công nghiệp Việt Mỹ - Lãi cho vay	-	111.516.427
Lãi tiền gửi dự thu	-	316.451.071
Lãi cho vay dự thu	2.818.671.233	10.150.000
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	4.506.000.000
Tạm ứng cho ông Lê Vũ Dũng ⁽ⁱ⁾	-	935.464.016
Tạm ứng	6.265.080.832	75.459.521
Phải thu khác	75.459.521	
Cộng	11.282.449.257	6.916.547.884

- (i) Khoản tạm ứng cho Ông Lê Vũ Dũng để phục vụ công tác bồi thường Giải phóng mặt bằng Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4306/QĐ-UBND vào ngày 20/10/2020. Số tiền đã tạm ứng là 21.600.000.000 VND. Trong năm tài chính trước, ông Lê Vũ Dũng đã hoàn ứng 17.094.000.000 VND, số tiền còn lại 4.506.000.000 VND được ghi nhận là khoản phải thu. Trong kỳ này, do tình hình thực tế chưa thể triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng như dự kiến, ông Lê Vũ Dũng đã hoàn ứng nốt số tiền còn lại bằng hình thức chuyển khoản.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Chi phí trả trước**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí phần mềm	-	-
Chi phí bảo hiểm	8.311.136	72.733.902
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	18.809.103	32.404.848
Cộng	27.120.239	105.138.750

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	60.416.662	104.324.428
Chi phí cải tạo văn phòng	384.677.419	587.177.419
Chi phí phần mềm	4.680.000	31.026.728
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.253.240	66.356.351
Cộng	459.027.321	788.884.926

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải, truyền dẫn. Chi tiết số phát sinh như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	10.503.912.096	(3.901.688.762)	6.602.223.334
Khấu hao trong kỳ	-	(611.887.902)	(611.887.902)
Số cuối kỳ	10.503.912.096	(4.513.576.664)	5.990.335.432

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2	3.659.065.704	3.659.065.704
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	2.196.981.818	2.196.981.818
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Truyền Thông H.T	680.105.455	680.105.455
Phải trả các nhà cung cấp khác	95.696.960	314.708.938
Cộng	6.631.849.937	6.850.861.915

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Khoản tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD ký ngày 09/07/2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần BCG Trường Thành, liên quan đến việc thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị cho công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Đến ngày 10/07/2025, Công ty đã hoàn tất việc hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng cho Công ty Cổ phần BCG Trường Thành theo Biên bản thanh lý hợp đồng ký cùng ngày giữa các bên.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	536.536.099	242.934.757	(238.331.577)	541.139.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.780.449.419	686.319.312	(2.473.354.011)	993.414.720
Thuế thu nhập cá nhân	55.779.820	191.048.019	(150.770.224)	96.057.615
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng	3.372.765.338	1.124.302.088	(2.866.455.812)	1.630.611.614

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.724.412.069	12.683.712.943
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	707.184.493	1.282.934.931
- Các khoản điều chỉnh tăng	707.184.493	1.282.934.931
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	3.431.596.562	13.966.647.874
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	-	(4.056.152.600)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	3.431.596.562	9.910.495.274
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	686.319.312	1.982.099.055
Điều chỉnh sau quyết toán thuế TNDN năm 2022-2023		(307.095.408)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông sau điều chỉnh	686.319.312	1.675.003.647

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

12. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	310.000.000	310.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	310.000.000	310.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	224.878.074	207.885.880
Kinh phí công đoàn	43.467.345	31.306.495
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	178.349.729	-
Lãi vay phải trả	-	123.175.704
Phải trả khác	3.061.000	53.403.681
Cộng	534.878.074	517.885.880

- (i) Khoản phải trả liên quan đến cổ tức năm 2023 của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam chuyển quyền sở hữu (Xem thuyết minh V.2b và V.4). Khoản cổ tức này sẽ được ghi nhận giảm giá trị khoản đầu tư vào TTP khi Công ty hoàn tất việc được cấp giấy chứng nhận sở hữu số cổ phần nêu trên.

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Vay****13a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	4.579.534.742
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	4.579.534.742
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	1.100.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	-	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân	-	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	870.000.000	870.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh V.14b)	870.000.000	870.000.000
Cộng	870.000.000	6.549.534.742

Các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) và các khoản vay từ cá nhân đã được Công ty tất toán toàn bộ trong kỳ.

Tại ngày lập báo cáo, Công ty không còn dư nợ vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) và các cá nhân liên quan.

13b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	2.264.500.000	2.917.000.000
Vay dài hạn cá nhân	-	-
CỘNG	2.264.500.000	2.917.000.000

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo các hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HDTD ngày 12/12/2022 và số 01/2023/9608396/HDTD ngày 09/06/2023, mục đích nhằm mua sắm tài sản cố định là các xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay và thời hạn vay lần lượt là 3.700.000.000 VND - 84 tháng và 1.700.000.000 VND - 60 tháng. Lãi suất vay lần lượt là 9,9% và 8,5%/năm trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Các khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

14. Vốn chủ sở hữu**14a. 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	Cộng
Số dư đầu năm nay	1.208.065.620.000	3.467.545.239	29.625.374.648	1.241.158.539.887
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	2.038.092.757	2.038.092.757
Số dư cuối kỳ này	1.208.065.620.000	3.467.545.239	31.663.467.405	1.243.196.632.644

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**14b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	120.806.562	120.806.562
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	120.806.562	120.806.562
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	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 QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	162.765.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.882.853.738	19.756.363.638
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	2.403.831.000
Cộng	19.882.853.738	184.925.194.638

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty chỉ phát sinh giao dịch cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần TTP Phú Yên với số tiền là 18.847.298.183 VND (cùng kỳ năm trước là 19.636.363.638 VND)

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.255.626.408	3.511.419.767
Cổ tức được chia	-	4.455.000.000
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	2.893.700.000	6.092.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	2.893.700.000	6.092.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	143.220	
Cộng	8.149.469.628	14.058.419.767

3. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	155.015.000.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.354.531.389	17.875.655.922
Cộng	15.354.531.389	172.890.655.922

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	482.204.496	2.139.491.144
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	1.059.874.879	19.578.029
Cộng	1.542.079.375	2.159.069.173

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 quản lý	5.630.585.547	7.092.029.381
Chi phí vật liệu quản lý	36.250.002	30.150.002
Chi phí đồ dùng văn phòng	34.908.408	203.264.308
Chi phí khấu hao tài sản cố định	621.365.175	294.781.752
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	416.019.441	801.677.674
Các chi phí khác	960.987.573	1.595.813.660
Cộng	7.704.116.146	10.021.716.777

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thuế và các khoản phạt khác	316.590.600	672.468.785
Chi phí khác	390.593.893	557.990.880
Cộng	707.184.493	1.230.459.665

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty 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.

Giao dịch và 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 ty không phát sinh giao dịch và không có 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 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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
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 - Thành viên HĐQT Kiêm Phó chủ tịch	-	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 (bỏ nhiệm từ 01/04/2024)	518.400.000	-	518.400.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bỏ nhiệm từ 01/04/2024)	312.300.000	-	312.300.000
Cộng	830.700.000	315.000.000	1.145.700.000

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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<i>Năm trước</i>			
Ông Đặng Trung Kiên - 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
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 - 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
Ông Nguyễn Huy Thắng - Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ 01/04/2024)	308.400.000	-	308.400.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bỏ 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 Công ty trong kỳ này và kỳ trước.

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GIP	Công ty con
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	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	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	Bên liên quan của 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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ là hoạt động cung cấp dịch vụ và chỉ trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

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

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vy

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy



FINANCIAL STATEMENTS
FOR QUARTER III OF THE FISCAL YEAR ENDED 31ST
DECEMBER 2025

TRUONG THANH ENERGY
AND REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY

CONTENTS

	Page
1. Contents	1
2. Statement of the Board of Management	2-3
3. Balance Sheet as at 30 th September 2025	4-7
4. Income Statement for Quarter III of the fiscal year ended 31 st December 2025	8-9
5. Cash Flow Statement for Quarter III of the fiscal year ended 31 st December 2025	10 - 11
6. Notes to the Financial Statements for Quarter III of the fiscal year ended 31 st December 2025	12 - 32

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 Financial Statements for the Quarter III of fiscal year ended 31 December 2025.

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 operation course, the Company has been 24 times approved by Hanoi Authority for Planning and Investment for the amendments to the Business Registration Certificates, in which, the 24th amended Business Registration Certificate dated 19 April 2024 regarded the change in Head office.

Head office

- Address : 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Tower, No.3 Luong Yen Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City, Vietnam.
- Tel. : 0242 242 5995

Principal business activities of the Company during the year include: Trading real estate, providing services of consultancy and construction & installation.

Board of Management 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 year 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 BOM member)
Mr. Hoang Dinh Loi	Member	Appointed on 18 May 2020
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. Nguyen Quang Vinh	Deputy General Director	Appointed on 1 October 2021
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director	Appointed on 1 April 2024
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant	Appointed on 1 April 2024

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS (cont.)

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

Mr. Dang Trung Kien has authorized Mr. Hoang Manh Huy – General Director to sign the 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.

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 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 Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Directors, 

General Director




Hoang Manh Huy

29 October 2025

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

BALANCE SHEET**30 September 2025**

Unit: VND

ASSETS		Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A - CURRENT ASSETS		100		218,446,102,807	233,627,540,889
I Cash and cash equivalents		110	V.1	2,146,568,483	2,438,142,612
1 Cash		111		46,568,483	2,438,142,612
2 Cash equivalents		112		2,100,000,000	
II Short-term financial investments		120	V.2	45,000,000,000	62,666,915,800
1 Trading securities		121		-	-
2 Provisions for devaluation of trading securities		122		-	-
3 Held-to-maturity investments		123	V.2a	45,000,000,000	62,666,915,800
III Short-term receivables		130		171,272,414,085	168,417,343,727
1 Short-term trade receivables		131	V.3	65,480,128,273	99,731,382,802
2 Short-term prepayments to suppliers		132	V.4	43,769,836,555	43,769,413,041
3 Short-term inter-company receivables		133		-	-
4 Receivable according to the progress of construction contracts		134		-	-
5 Receivables for short-term loans		135	V.5	50,740,000,000	18,000,000,000
6 Other short-term receivables		136	V.6a	11,282,449,257	6,916,547,884
7 Allowance for short-term doubtful debts		137		-	-
8 Deficit assets for treatment		139		-	-
IV Inventories		140		-	-
1 Inventories		141		-	-
2 Allowance for devaluation of inventories		149		-	-
V Other current assets		150		27,120,239	105,138,750
1 Short-term prepaid expenses		151	V.7a	27,120,239	105,138,750
2 Deductible VAT		152		-	-
3 Taxes and other receivables from the State		153		-	-
4 Trading Government bonds		154		-	-
5 Other current assets		155		-	-

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Balance Sheet (cont.)

ASSETS		Code	Note	Ending balance	Beginning balance
B - NON-CURRENT ASSETS		200		1,037,173,318,244	1,029,606,188,630
I Long-term receivables		210		1,450,000	1,400,000
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	1,450,000	1,400,000
7 Allowance for long-term doubtful debts		219		-	-
II Fixed assets		220		5,990,335,432	6,602,223,334
1 Tangible fixed assets		221	V.8	5,990,335,432	6,602,223,334
<i>Historical costs</i>		222		10,503,912,096	10,503,912,096
<i>Accumulated depreciation</i>		223		(4,513,576,664)	(3,901,688,762)
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 properties		230		-	-
Historical costs		231		-	-
Accumulated depreciation		232		-	-
IV Long-term assets in process		240		-	-
1 Long-term work in process		241		-	-
2 Construction-in-progress		242		-	-
V Long-term financial investments		250	V.2b	1,030,722,505,491	1,022,213,680,370
1 Investments in subsidiaries		251		684,092,510,800	674,523,810,800
2 Investments in joint ventures and associates		252		19,200,000,000	19,200,000,000
3 Investments in other entities		253		340,939,570,000	340,939,570,000
4 Provisions for diminution in value of long-term financial investments		254		(13,509,575,309)	(12,449,700,430)
5 Held-to-maturity investments		255		-	-
VI Other non-current assets		260		459,027,321	788,884,926
1 Long-term prepaid expenses		261	V.7b	459,027,321	788,884,926
2 Deferred income tax assets		262		-	-
3 Long-term components and spare parts		263		-	-
4 Other non-current assets		268		-	-
TOTAL ASSETS		270		1,255,619,421,051	1,263,233,729,519

These reports form an integral part of and should be read with the Notes to the Financial Statements

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Balance sheets (cont)

RESOURCES		Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C - LIABILITIES		300		12,422,788,407	22,075,189,632
I Current liabilities		310		10,158,288,407	19,158,189,632
1 Short-term trade payables		311	V.9	6,631,849,937	6,850,861,915
2 Short-term advances from customers		312	V.10	-	1,249,274,250
3 Taxes and other obligations to the State Budget		313	V.11	1,630,611,614	3,372,765,338
4 Payables to employees		314		490,948,782	617,867,507
5 Short-term accrued expenses		315		-	-
6 Short-term inter-company payables		316		-	-
7 Payable based on the progress of construction contracts		317		-	-
8 Short-term unearned revenue		318		-	-
9 Other short-term payables		319	V.12	534,878,074	517,885,880
10 Short-term borrowings and financial leases		320	V.13a	870,000,000	6,549,534,742
11 Short-term provisions		321		-	-
12 Bonus and welfare funds		322		-	-
13 Price stabilization fund		323		-	-
14 Trading Government bonds		324		-	-
II Non-current liabilities		330		2,264,500,000	2,917,000,000
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 capital		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.13b	2,264,500,000	2,917,000,000
9 Convertible bonds		339		-	-
10 Preferred shares		340		-	-
11 Deferred income tax liability		341		-	-
12 Long-term provisions		342		-	-
13 Science and technology development fund		343		-	-

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Balance Sheet (cont.)

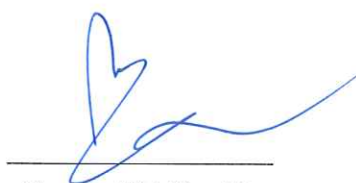
RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
D - OWNER'S EQUITY	400		1,243,196,632,644	1,241,158,539,887
I Owner's equity	410	V.14	1,243,196,632,644	1,241,158,539,887
1 Owner's contribution capital	411		1,208,065,620,000	1,208,065,620,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		1,208,065,620,000	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		31,663,467,405	29,625,374,648
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		29,625,374,648	29,625,374,648
- Retained earnings of the current period	421b		2,038,092,757	-
12 Construction investment fund	422		-	-
II Other sources and funds	430		-	-
1 Sources of expenditure	431		-	-
2 Fund to form fixed assets	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		1,255,619,421,051	1,263,233,729,519

Prepared by



Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant



Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 29 October 2025

General Director



Hoang Manh Huy

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

INCOME STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

ITEMS			Accumulate from the end of previous year to the end of the reporting period				
			Q3 2025	Q3 2024	Current year	Previous year	
1.	Revenue from sales of merchandise and rendering of services	1	VI.1	6,184,242,424	113,360,454,546	19,882,853,738	184,925,194,638
2.	Revenue deductions	2		-	-	-	-
3.	Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		6,184,242,424	113,360,454,546	19,882,853,738	184,925,194,638
4.	Costs of sales	11	VI.3	5,147,189,535	106,907,988,106	15,354,531,389	172,890,655,922
5.	Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		1,037,052,889	6,452,466,440	4,528,322,349	12,034,538,716
6.	Financial income	21	VI.2	1,806,590,589	1,824,722,787	8,149,469,628	14,058,419,767
7.	Financial expenses	22	VI.4	(559,940,606)	221,954,288	1,542,079,375	2,159,069,173
	In which: Loan interest expenses	23		92,454,279	275,960,040	482,204,496	2,139,491,144
8.	Selling expenses	25		-	-	-	-
9.	General and administration expenses	26	VI.5	2,579,029,217	2,618,511,530	7,704,116,146	10,021,716,777
10.	Net operating profit/ (loss)	30		824,554,867	5,436,723,409	3,431,596,456	13,912,172,533
11.	Other income	31		-	-	106	2,000,075
12.	Other expenses	32	VI.6	199,537,320	742,545,384	707,184,493	1,230,459,665
13.	Other profit/ (loss)	40		(199,537,320)	(742,545,384)	(707,184,387)	(1,228,459,590)
14.	Total accounting profit/ (loss) before tax	50		625,017,547	4,694,178,025	2,724,412,069	12,683,712,943

These reports form an integral part of and should be read with the Notes to the Financial Statements

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Income Statement (cont)

ITEMS	Code	Note	Q3 2025	Q3 2024	Current year	Previous year
15. Current income tax	51	V.11	164,939,617	780,249,274	686,319,312	1,675,003,647
16. Deferred income tax	52	-	-	-	-	-
17. Profit/ (loss) after tax	60		460,077,930	3,913,928,751	2,038,092,757	11,008,709,296

Prepared by



Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant

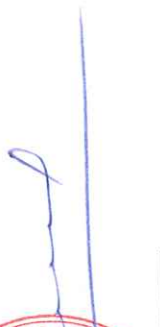


Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 29 October 2025



General Director



Hoàng Mạnh Huy

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward,
Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit/ (loss) before tax	01		2,724,412,069	12,683,712,943
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	V.8	621,365,175	732,536,712
- Provisions and allowances	03		1,059,874,879	73,583,781
- Exchange gain/ (loss) due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- Gain/ loss from investing activities	05		(8,149,326,408)	(14,058,419,767)
- Interest expenses	06	VI.4	482,204,496	2,139,491,144
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes of working capital	08		(3,261,469,789)	1,570,904,813
- Increase/ (decrease) of receivables	09		29,884,929,642	(67,784,613,543)
- Increase/ (decrease) of inventories	10		-	-
- Increase/ (decrease) of payables	11		(1,533,331,784)	2,243,570,563
- Increase/ (decrease) of prepaid expenses	12		407,876,116	(449,225,266)
- Increase/ (decrease) of trading securities	13		-	-
- Interests paid	14		(482,204,496)	(2,085,485,392)
- Corporate income tax paid	15	V.11	(2,473,354,011)	-
- Other cash inflows from operating activities	16		8,127,626,731	222,189,393
- Other cash outflows from operating activities	17		(9,527,273)	(479,889,085)
Net cash flows from operating activities	20		30,660,545,136	(66,762,548,517)
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		-	-
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	-
3. Cash outflows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(32,740,000,000)	(232,891,147,400)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		17,666,915,800	137,315,431,600
5. Investments into other entities	25		(25,200,000,000)	(372,936,284,200)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		15,631,300,000	74,138,000,000
7. Interests earned, dividends and profits received	27		21,699,677	26,900,280,182
Net cash flows from investing activities	30		(24,620,084,523)	(367,473,719,818)

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Address: 4th Floor, Sun Grand Ancora Residence Building, No.3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward,
Hanoi, Vietnam.

FINANCIAL STATEMENT

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Cash Flow Statement (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		-	480,034,950,000
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	(177,000,000)
3. Proceeds from borrowings	33		5,959,685,765	63,523,793,775
4. Repayment for loan principal	34		(12,291,720,507)	(131,082,583,975)
5. Payments for financial leased assets	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		-	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	40		(6,332,034,742)	412,299,159,800
Net cash flows during the year	50		(291,574,129)	(21,937,108,535)
Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	2,438,142,612	22,041,792,542
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	70	V.1	2,146,568,483	104,684,007

Prepared by



Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant



Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 29 October 2025

General Director



Hoang Manh 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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

NOTES TO THE 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”) 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 during the year are trading real estate, providing services of consultancy and construction & installation (contracting and subcontracting to other contractors for execution).

4. Normal operating cycle

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

5. Structure of the Company***Subsidiaries***

Name	Address of head office	Principal business activities	Benefit rate	Voting rate
TRUONGTHANH108., JSC	645/9/15 Quang Trung Road, Nghia Chanh Ward, Quang Ngai City, Vietnam.	Facilities construction in progress	55.125%	55.125%
Onsen Hoi Van Limited Liability Company	Hoi Van Hamlet, Hoa Hoi Commune, Gia Lai Province, Vietnam.	Facilities construction in progress	65.75%	60%
Truong Thanh Energy JSC.	4 th Floor Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City, Vietnam.	Financial investments (acquisition and sales of investments in enterprises)	92.11%	92.11%
Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC.	1 st 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.	50.5%	50.5%
<i>Indirect subsidiary</i>				
TTP Tra Vinh JSC. (“TTP Tra Vinh”)	Apartment PG1-10 Quarter Vincom, Group 3, Tra Vinh Ward, Vinh Long Province, Vietnam	Facilities construction in progress	48%	48%

6. Statement on information comparability in the Financial Statements

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

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

FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

7. Employees

As of the balance sheet date, there were 36 employees working for the Company (at the beginning of the year: 42 employees).

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal year

The fiscal year of the Company 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 Company are primarily made in VND.

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting System

The Company 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, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of 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. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 as well as other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the Financial Statements

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

2. Cash

Cash includes cash on hand and demand deposits in banks.

3. Financial investments

Investments in subsidiaries, associates

Subsidiaries

Subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is obtained when the Company achieves the ability to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Initial recognition

Investments in subsidiaries, associates are initially recognized at costs, including the cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable transaction cost. If the Company contributes capital by non-monetary assets, costs of the investment are recognized at the fair value of the non-monetary assets at the time of occurrence.

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

FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

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 Company'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 subsidiaries, associates

Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates are made when the subsidiaries, associates suffer from losses, with the provision amount determined by the difference between owners' actual contributed capital and total owners' equity as of the balance sheet date multiplied by the Company's rate of charter capital owning in the subsidiaries, associates. If the subsidiaries, joint ventures are parent companies and have their own Consolidated Financial Statements, provision for impairment loss will be made based on their Consolidated Financial Statements.

Increases (decreases) in the provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Financial expenses".

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 Company 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 Company'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 reliable, 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 by the Company's rate of charter capital owning in other entities.

4. 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 Company and customers who are independent to the Company.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt based on estimated loss.

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

FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

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

5. Inventories

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

Costs of inventories are determined as follows: For work in progress: Costs comprise costs of materials, direct labor and other directly attributable costs.

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".

6. Prepayment expenses

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the results of production and business activities of many accounting periods. The Company's prepaid expenses are mainly tools and equipment. Tools and equipment that have been put into use are allocated to expenses using the straight-line method with an allocation period of no more than 3 years.

7. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant borrowing interest expenses following the accounting policies of the Company) 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.

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 Company 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 expenses 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 life. The depreciation years applied for means of transport and transmission facilities are 6 years.

9. 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, 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

FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the 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 goods, 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 operation expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of merchandise or rendering of services.

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

10. 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.

11. Profit distribution

Profit after tax is distributed to the shareholders after appropriation for funds under the Charter of the Company as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made with consideration toward non-cash items in the retained earnings that may affect cash flows and payment of dividends such as profit due to revaluation of assets contributed as investment capital, profit due to revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividends are recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

12. Recognition of revenue and income

Revenue from sales of merchandise

Revenue from sales of merchandise 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 merchandise to customers.
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the merchandise sold.
- 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 (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.

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

FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

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.

13. 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.

14. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the Group'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.

15. Corporate income tax

Corporate income tax only includes current income tax, which 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.

16. 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.

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE BALANCE SHEET IN QUARTER II OF THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**1. Cash and cash equivalents**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Cash	23,562,146	2,206,502
Demand deposits in banks	23,006,337	2,435,936,110
Term deposits in banks	2,100,000,000	-
Total	2,146,568,483	2,438,142,612

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

These are term deposits with the principal maturity from over 3 months to under 12 months, which have carrying value equal to their original costs.

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Term deposit with the principal maturity from over 3 months to under 12 months⁽ⁱ⁾</i>	-	5,403,200,000
Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB")	-	403,200,000
Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB")	-	5,000,000,000
<i>Term deposit in the form of entrusted investments⁽ⁱⁱ⁾</i>	<u>45,000,000,000</u>	<u>57,263,715,800</u>
Total	45,000,000,000	62,666,915,800

(i) During the period, the Company fully settled all term deposit balances at Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB").

(ii) This is the term deposit entrusted by the Company to individuals, deposited at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV"), with the term of 12 months, the minimum interest rate of 4% per year. The savings books arising from the Entrustment Contract will be held and safeguarded by the Company upon maturity. During the period, the Company has settled VND 12,263,715,800 of entrusted fund. This recovered fund then used to settle payables to suppliers and to cover other operating expenses.

2b. Investments in other entities

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	<u>Original cost</u>	<u>Provision</u>	<u>Original cost</u>	<u>Provision</u>
<i>Investments in subsidiaries</i>	<i>684,092,510,800</i>	<i>(3,752,031,408)</i>	<i>674,523,810,800</i>	<i>(5,041,789,105)</i>
TRUONGTHANH108., JSC	72,560,700,000	-	88,192,000,000	-
Onsen Hoi Van Limited Liability Company.	115,200,000,000	(3,752,031,408)	90,000,000,000	(5,041,789,105)
Truong Thanh Energy JSC.	496,281,310,800	-	496,281,310,800	-
Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC.	50,500,000	-	50,500,000	-
<i>Investments in associates</i>	<i>19,200,000,000</i>	<i>(170,143,459)</i>	<i>19,200,000,000</i>	<i>(168,195,569)</i>
TTP Tra Vinh JSC.	19,200,000,000	(170,143,459)	19,200,000,000	(168,195,569)
<i>Investments into other entities</i>	<i>340,939,570,000</i>	<i>(9,587,400,442)</i>	<i>340,939,570,000</i>	<i>(7,239,715,756)</i>
Huong Hoa Holding JSC.	40,249,990,000	(4,926,503,016)	40,249,990,000	(4,036,392,701)
Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC.	300,689,580,000	(4,660,897,426)	300,689,580,000	(3,203,323,055)
Total	1,044,232,080,800	(13,509,575,309)	1,034,663,380,800	(12,449,700,430)

These Notes form an integral part of and should be read with the Financial Statements for Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

The Company's number of shares/contribution capital held and the corresponding ownership rate are as follows:

	Closing balance		Opening balance	
	Number of shares/contribution capital	Ownership rate (%)	Number of shares/contribution capital	Ownership rate (%)
TRUONGTHANH108., JSC ⁽ⁱ⁾	4,410,000 shares	55.125%	5,360,000 shares	67.00%
Onsen Hoi Van Limited Liability Company ⁽ⁱⁱ⁾	VND 115.2 billion	65.75%	VND 90 billion	60.00%
Truong Thanh Energy JSC. ⁽ⁱⁱⁱ⁾	41,450,000 shares	92.11%	41,450,000 shares	92.11%
TTP Tra Vinh JSC. ^(iv)	1,920,000 shares	48.00%	1,920,000 shares	48.00%
Huong Hoa Holding JSC.	4,024,999 shares	19.999995%	4,024,999 shares	19.999995%
Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC. ^(v)	15,034,479 shares	19.99%	15,034,479 shares	19.99%
Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC. ^(vi)	5,050 shares	50.5%	5,050 shares	50.5%

(i) The transfer of TRUONGTHANH108., JSC ("108TT") shares:

- According to the Share Purchase Agreement (SPA) No. 0506/2024/HĐCN-108TT, The company has transferred 2,000,000 shares to Mr. Le Hoang Bao, which accounted for VND 39,000,000,000. As of preparing this Financial Statement, Mr. Le Hoang Bao has paid VND 27,800,000,000 to the Company.
- According to the Share Purchase Agreement (SPA) No. 02/2025/HĐCN-108TT, The company has transferred 950,000 shares to Mr. Le Quoc Cuong, which accounted for VND 18,525,000,000. During the period, Mr. Le Quoc Cuong has settled VND 2,175,000,000 to the Company.

(ii) According to BOD's Resolution No. 01/2025/NQ-HĐQT dated 07 February 2025, the Company contributed additional capital to Onsen Hoi Van Limited Liability Company with the total charter capital of VND 25,200,000,000. After the contribution, the total charter capital of Onsen Hoi Van Limited Liability Company is VND 115,200,000,000, accounted for 60% of this company's actual contributed capital.

(iii) On 30 January 2024, the Company signed contract No. 02/2024/HĐCN-TTP with Truong Thanh Vietnam Group JSC. ("TTVN") to acquire 3,988,474 shares of Truong Thanh Energy JSC. ("TTP"), with a total transfer value of VND 53,046,704,200 (VND 13,300 per share), which was fully paid by the Company to TTVN. As of 30 June 2025, TTVN has only completed the procedures for transferring the ownership of 888,474 TTP shares to the Company. The rest are still in-progress of transferring. The entire amount that the Company has paid in advance to TTVN corresponds to the shares whose ownership has not yet been transferred, is recorded under the item "Short-term prepayments to suppliers" (Note V.4).

(iv) As of 30 September 2025, the Company is holding 1,920,000 shares of TTP Tra Vinh JSC. ("TTP Tra Vinh"), accounting for 48% of TTP Tra Vinh charter capital, which is VND 19,200,000,000.

(v) On 30 January 2024, the Company signed the contract No. 01/2024/HĐCN-TTP with Truong Thanh Vietnam Group JSC. ("TTVN") to acquire 15,034,479 shares of Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC. ("Truong Thanh Tra Vinh") with the transfer price of VND 300,689,580,000 (VND 20,000 per share). The total amount has been paid by TTVN to the Company via account transfer.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

- (vi) According to BOD's Resolution No. 26/2024/NQ-HĐQT/TEG dated 31 October 2024, the Company contributed to establish Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution., JSC ("GIP"), with total charter capital of VND 5,000,000,000, equivalent to 500,000 shares. In which, the Company's contributed VND 2,525,000,000, equivalent to 50.5% of the charter capital. As of 30 September 2025, the Company has contributed VND 50,500,000 in GIP, which is 50.5% of GIP's actual contributed capital. The amount to be contributed is VND 2,474,500,000.

Fair value

The Company has not determined fair value of the investments without listed prices because there have not been any specific instructions on determination of fair value.

Operation of investees

Name	Operation during the year
TRUONGTHANH108., JSC ("108TT")	The company has not generated any revenue during the year. The principal business activity during the year was the facilities construction (compensation and site clearance phase).
Truong Thanh Energy JSC.	Financial investments (acquisition and sales of investments in enterprises).
Onsen Hoi Van Limited Liability Company	The company has not generated any revenue. The principal business activity during the year is facilities construction.
TTP Tra Vinh JSC. ("TTP Tra Vinh")	The company has not generated any revenue.
Huong Hoa Holding JSC.	The company has not generated any revenue.
Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC.	Electricity generation and trading.

Provisions for investments

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

	Current period	Prior period
Opening balance	12,449,700,430	3,913,556,958
Additional provision	2,349,632,576	73,583,781
Reversal of provision	(1,289,757,697)	-
Closing balance	13,509,575,309	3,987,140,739

Transactions with subsidiaries, associates

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Truong Thanh Energy JSC.		
The Company leases vehicles to its subsidiary.	100,000,000	30,000,000
Dividends received from the subsidiary in 2023	-	4,056,152,600
Dividends received from the subsidiary in 2022	-	20,280,763,000

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
<i>Onsen Hoi Van Limited Liability Company</i>		
The Company leases vehicles to its subsidiary.	80,000,000	90,000,000
Revenue from providing consulting services and supervising equipment installation.	855,555,555	-

3. Short-term trade receivables

	Closing balance	Opening balance
<i>Receivables from related parties</i>	<i>8,743,128,255</i>	<i>13,691,382,802</i>
Onsen Hoi Van Limited Liability Company	2,018,400,000	1,105,200,000
Truong Thanh Energy JSC.	-	64,800,000
Phu Yen TTP .,JSC	1,272,436,363	7,069,090,910
Truong Thanh Vietnam Industry JSC.	5,452,291,892	5,452,291,892
<i>Receivables from other customers</i>	<i>56,737,000,018</i>	<i>86,040,000,000</i>
Mr. Le Hoang Bao ⁽ⁱ⁾	11,200,000,000	35,500,000,000
Mr. Pham Tien Quan ⁽ⁱⁱ⁾	29,187,000,018	50,540,000,000
Mr. Le Quoc Cuong ⁽ⁱⁱⁱ⁾	16,350,000,000	
Total	<u>65,480,128,273</u>	<u>99,731,382,802</u>

- (i) This is the receivable from Mr. Le Hoang Bao under Contract No. 0506/2024/HĐCN-108TT dated 5 June 2024 for transferring TRUONGTHANH108., JSC shares, with the total transfer value of VND 39,000,000,000. In which, VND 27,800,000,000 has been settled to the Company. The receivable is covered by all the transferred shares until Mr. Le Hoang Bao completes the payment. (Note V.2b).
- (ii) This is the receivable from Mr. Pham Tien Quan under Contract No. 27A/2024/HĐCN-TTBD dated 25 December 2024 for transferring Truong Thanh Binh Dinh JSC shares, with the total transfer value of VND 50,540,000,000. As of 30 September 2025, Mr. Pham Tien Quan has settled VND 29,187,000,018 to the Company.
- (iii) Receivable from Mr. Le Quoc Cuong in relation to the share transfer transaction under Contract No. 02/2025/HĐCN-108TT dated 26 June 2025 for the transfer of shares of 108 Truong Thanh Construction Investment Joint Stock Company. The total consideration receivable amounts to VND 18,525,000,000. As at 30 September 2025, Mr. Le Quoc Cuong had settled VND 2,175,000,000. (See Note V.2b)

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**4. Short-term prepayments to suppliers**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Prepayments to related parties</i>	<i>41,230,000,000</i>	<i>41,230,000,000</i>
Truong Thanh Vietnam Group JSC. ⁽ⁱ⁾	41,230,000,000	41,230,000,000
<i>Prepayments to other suppliers</i>	<i>2,539,836,555</i>	<i>2,539,413,041</i>
Khoi Construction and Trading Co., Ltd. ⁽ⁱⁱ⁾	1,152,553,098	1,152,553,098
TTVN Consulting and Investment JSC. ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74,532,951	74,532,951
Dacinco Construction Investment Limited Company ^(iv)	1,164,817,065	1,164,817,065
Other suppliers	147,933,441	147,509,927
Total	43,769,836,555	43,769,413,041

- (i) This is the payment in regard of the share transfer under the contract No. 02/2024/HDCN-TTP dated 30 January 2024 (Note V.2b). The balance as of the end of the accounting period corresponds to the purchase price of 3,100,000 TTP shares whose ownership has not been transferred to the Company.
- (ii) This is an advance payment under Construction Contract No. 323/2018/HDTC/TEC-XDK dated October 12, 2018 on construction, supply and installation of equipment associated with the Centralized Solid Waste Treatment Plant in Duc Trong District. As of this financial statement, the contract has not yet been accepted for completion with the contractor.
- (iii) This is an advance payment under the consulting contracts:
- ✓ Contract No. 26/2023/HDTV/TEG-TTA dated 6 June 2023 on consulting on the preparation of the Feasibility Study Report - Cat Hiep Industrial Cluster Project.
 - ✓ Contract No. 20/2023/HDTV/TEG-TTA dated 20 January 2023 on consulting on design documents - Bai Xep Resort Villa Project.
- (iv) This is an advance payment under Construction Contract No. 05/2022/HDXD/TEG-Dacinco dated 19 May 2022 on the construction of technical infrastructure of Bai Xep resort villa area in Ghenh Rang Ward, Quy Nhon City, Binh Dinh Province. The commencement date is 25 May 2022.

5. Receivables for short-term loans

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Viet My Investment and Construction JSC ⁽ⁱ⁾	32,740,000,000	-
Mr. Duong Anh Nam ⁽ⁱⁱ⁾	18,000,000,000	18,000,000,000
Total	50,740,000,000	18,000,000,000

- (i) This is a loan to Viet My Investment and Construction Joint Stock Company under Contract No. 02.01/2025/HĐVV/TEG-VIETMY dated 02 January 2025, with total amount of VND 50,000,000,000, with 10% per year interest rate and one (01) year term.
- (ii) This represents a loan granted under Loan Agreement No. 01/2024/HĐVV-TEG/DAN dated 06 March 2024 between the Company and Mr. Duong Anh Nam, with a loan principal of VND 18,000,000,000, an interest rate of 8% per annum, and a loan term of 12 months from the disbursement date.
The loan is secured by 1,800,000 shares of Nam Minh Production, Trading and Investment Joint Stock Company, pursuant to the Guarantee Commitment dated 06 March 2024. On 06 March 2025, the parties signed Addendum No. 01/2025/PLHĐVV/TEG-DAN/PL01, whereby the loan term was extended for an additional 12 months, with the interest rate remaining unchanged.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**6. Other receivables****6a. Other short-term receivables**

	Closing balance	Opening balance
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	11,282,449,257	6,916,547,884
Viet My Investment and Construction JSC, - Loan interest expenses	2,113,087,671	961,506,849
Accrued interest income of term deposits	-	111,516,427
Accrued interest income of term loan	2,818,671,233	316,451,071
Deposits	10,150,000	10,150,000
Advances to Mr. Le Vu Dung ⁽ⁱ⁾	-	4,506,000,000
Advances	6,265,080,832	935,464,016
Other short-term receivables	75,459,521	75,459,521
Total	11,282,449,257	6,916,547,884

- (i) This is the advance to Mr. Le Vu Dung for the compensation and site clearance work of Cat Hiep Industrial Cluster Project, Phu Cat District, Binh Dinh Province. The project was approved for investment policy by the People's Committee of Binh Dinh Province in accordance with the Decision No. 4306/QD-UBND dated 20 October 2020. VND 21,600,000,000 was paid in advance. Within the previous fiscal year, Mr. Le Vu Dung has returned VND 17,094,000,000. The remaining amount of VND 4,506,000,000 is recognized as an account receivable. Due to the fact that the site clearance work could not be implemented as planned, in 2025 and as of the date of this Financial Statements, Mr. Dung has returned the full advance balance of VND 4,506,000,000 to the Company, via account transfer.

6b. Other long-term receivables

This is the long-term deposit.

7. Prepaid expenses**7a. Short-term prepaid expenses**

	Closing balance	Opening balance
Software expenses	-	-
Insurance premiums	8,311,136	72,733,902
Other short-term prepaid expenses	18,809,103	32,404,848
Total	27,120,239	105,138,750

7b. Long-term prepaid expenses

	Closing balance	Opening balance
Expenses of tools and equipments	60,416,662	104,324,428
Office renovation expenses	384,677,419	587,177,419
Software expenses	4,680,000	31,026,728
Other long-term prepaid expenses	9,253,240	66,356,351
Total	459,027,321	788,884,926

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**8. Tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are means of transport and transmission. Details of the arising numbers are as follows:

	<u>Historical costs</u>	<u>Depreciation</u>	<u>Closing balance</u>
Opening balance	10,503,912,096	(3,901,688,762)	6,602,223,334
Depreciation in the year	-	(611,887,902)	(611,887,902)
Số cuối kỳ	<u>10,503,912,096</u>	<u>(4,513,576,664)</u>	<u>5,990,335,432</u>

9. Short-term trade payables

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Power Engineering Consulting JSC 2	3,659,065,704	3,659,065,704
Huy Hung Security Service Co., Ltd.	2,196,981,818	2,196,981,818
H.T Vietnam Trade and Communication Services Co., Ltd.	680,105,455	680,105,455
Other suppliers	95.696.960	314,708,938
Total	<u>6.631.849.937</u>	<u>6,850,861,915</u>

10. Short-term advances from customers

This balance represents an advance under Construction Contract No. 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD dated 09 July 2018 between the Company and BCG Truong Thanh Joint Stock Company for the construction, supply, and installation of equipment for the Duc Trong District centralized solid waste treatment plant project. As of 10 July 2025, the Company had fully refunded the advance to BCG Truong Thanh Joint Stock Company pursuant to the Contract Liquidation Minutes signed by the parties on the same date.

11. Taxes and other obligations to the State Budget

	<u>Opening balance</u>	<u>Amount payable during the period</u>	<u>Amount already paid during the period</u>	<u>Closing balance</u>
VAT on local sales	536,536,099	242,934,757	(238,331,577)	541,139,279
Corporate income tax	2,780,449,419	686,319,312	(2,473,354,011)	993,414,720
Personal income tax	55,779,820	191,048,019	(150,770,224)	96,057,615
Other taxes	-	4,000,000	(4,000,000)	-
Total	<u>3,372,765,338</u>	<u>1,124,302,088</u>	<u>(2,866,455,812)</u>	<u>1,630,611,614</u>

Value added tax (VAT)

The Company has to pay VAT in accordance with the deduction method, at the tax rates of 8% and 10%.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**Corporate income tax (CIT)**

The Company has to pay CIT for taxable income at the rate of 20%.

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Total accounting profit before tax	2,724,412,069	12,683,712,943
Increases/(decreases) of accounting profit to determine income subject to tax:		
- Increases	707,184,493	1,282,934,931
- Decreases	707,184,493	1,282,934,931
Income subject to tax	3,431,596,562	13,966,647,874
Income exempted from tax (income from dividends)	-	(4,056,152,600)
Tax losses carried forward	-	-
Total taxable income	3,431,596,562	9,910,495,274
CIT rate	20%	20%
Total CIT to be paid	686,319,312	1,982,099,055
Adjustment after CIT finalization for fiscal years 2022-2023		(307,095,408)
Total CIT to be paid after adjustment	686,319,312	1,675,003,647

The determination of the Company's CIT liability 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 Financial Statements could change when being inspected by the Tax Office.

Other taxes

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

12. Other short-term payables

	Closing balance	Opening balance
Payables to related parties	310,000,000	310,000,000
Truong Thanh Vietnam Group JSC. ("TTVN") ⁽ⁱ⁾	310,000,000	310,000,000
Payables to other organizations and individuals	224,878,074	207,885,880
Trade Union's expenditure	43,467,345	31,306,495
Social insurance premiums, health insurance premiums, unemployment insurance premiums	178,349,729	-
Loan interest payable	-	123,175,704
Other payables	3,061,000	53,403,681
Total	534,878,074	517,885,880

- (i) This is the payable related to the 2023 dividends of 3,100,000 TTP shares which have not been transferred to the Company ownership (Notes V.2b and V.4). This dividend will be recorded as a deduction in the investment value in TTP when TTVN completes the transfer of the share ownership to the Company.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**13. Borrowings****13a. Short-term borrowings**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Short-term loans from banks	-	4,579,534,742
Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB")	-	4,579,534,742
Short-term loans from individuals	-	1,100,000,000
Mr. Hoang Van Dung	-	600,000,000
Mr. Duong Huu Huan	-	500,000,000
Current portions of long-term loans	870,000,000	870,000,000
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV") (Note V.14b)	870,000,000	870,000,000
Total	870,000,000	6,549,534,742

All short-term loans from Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB") and other individuals have been settled during the period.

As of this financial statement, the Company does not have any short-term loans from Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB") and other related individuals.

13b. Long-term borrowings

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Bank long-term borrowings	2,264,500,000	2,917,000,000
Individuals long-term borrowings	-	-
Total	2,264,500,000	2,917,000,000

This is a loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Tay Ho Branch under credit contract No. 02/2022/9608396/HDTD dated 12 December 2022 and credit contract No. 01/2023/9608396/HDTD dated 09 June 2023, for the purpose of purchasing cars for business activities. The loan amount and loan term are 3,700,000,000 VND - 84 months and 1,700,000,000 VND - 60 months, respectively. The loan interest rates are 9.9%/year and 8.5%/year respectively for the first 12 months from the time of disbursement, then the rates will be equal to the Bank's 12 months VND personal savings interest rate + a margin of 3.5%/year, adjusted every 6 months. Loans are secured by assets formed from loan capital.

The Company has solvency to pay long-term borrowings.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**14. Owner's equity****14a. Statement of changes in owner's equity**

	Owner's contribution capital	Share premiums	Retained earnings	Total
Beginning balance of the current year	1,208,065,620,000	3,467,545,239	29,625,374,648	1,241,158,539,887
Share issuance for cash	-	-	-	-
Share issuance expenses	-	-	-	-
Profit of the year	-	-	2,038,092,757	2,038,092,757
Ending balance of the current year	1,208,065,620,000	3,467,545,239	31,663,467,405	1,243,196,632,644

14b. Shares

	Closing balance	Opening balance
Number of ordinary shares registered to be issued	120,806,562	120,806,562
Number of ordinary shares already issued	120,806,562	120,806,562
Number of outstanding ordinary shares	120,806,562	120,806,562
Total	362,419,686	362,419,686

Face value per outstanding share: VND 10,000

**VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INCOME STATEMENT
QUARTER III OF THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025****1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services****1a. Gross revenue**

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Revenue from rendering of goods	-	162,765,000,000
Revenue from rendering of services	19,882,853,738	19,756,363,638
Revenue from construction contracts	-	2,403,831,000
Total	19,882,853,738	184,925,194,638

1b. Revenue from sales of merchandise and rendering of services to related parties

Apart from the service transactions with subsidiaries presented in Note V.2b, the Company only incurred service transactions with TTP Phu Yen Joint Stock Company with a total amount of VND 18,847,298,183 (the same period last year: VND 19,636,363,638).

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**2. Financial income**

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Loan and bank deposit interests	5,255,626,408	3,511,419,767
Dividends receivable	-	4,455,000,000
Proceeds from liquidation of investments	2,893,700,000	6,092,000,000
- <i>TRUONGTHANH108., JSC</i>	2,893,700,000	6,092,000,000
Exchange gain due to revaluation of monetary items in foreign currencies	143,220	
Total	8,149,469,628	14,058,419,767

3. Costs of sales

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Costs of goods sold	-	155,015,000,000
Costs of services provided	15,354,531,389	17,875,655,922
Total	15,354,531,389	172,890,655,922

4. Financial expenses

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Interest expenses	482,204,496	2,139,491,144
Provisions/(Reversal of provisions) for diminution in value of trading securities and impairment of investment	1,059,874,879	19,578,029
Total	1,542,079,375	2,159,069,173

5. General and administration expenses

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Labor costs	5,630,585,547	7,092,029,381
Materials, supplies	36,250,002	30,150,002
Office supplies	34,908,408	203,264,308
Depreciation/amortization of fixed assets	621,365,175	294,781,752
Taxes, fees and legal fees	4,000,000	4,000,000
Expenses for outsourced services	416,019,441	801,677,674
Other expenses	960,987,573	1,595,813,660
Total	7,704,116,146	10,021,716,777

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

6. Other expenses

	Accumulate from previous year to current year	
	Current year	Previous year
Penalty interest for late payment of tax and other penalties	316,590,600	672,468,785
Other expenses	390,593,893	557,990,880
Total	707,184,493	1,230,459,665

7. Earnings per share ("EPS")

The information of EPS is presented in the Consolidated Financial Statements of the Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025.

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)**VII. OTHER DISCLOSURES****1. Transactions and balances with the related parties**

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

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") and the Chief Accountant. The key managers' related individuals are their close family members.

Transactions and balances with the key managers and their related individuals.

The Company has no transactions or balances with the key managers and their related individuals.

Compensation of the key managers

	Salary	Allowance	Total compensation
Current year			
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 Member cum 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 - BOC Manager	-	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 since 01/04/2024)	518,400,000	-	518,400,000
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy - Chief Accountant (appointed since 01/04/2024)	312,300,000	-	312,300,000
Total	830,700,000	315,000,000	1,145,700,000

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**FINANCIAL STATEMENTS**

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

	Salary	Allowance	Total compensation
<i>Previous year</i>			
Mr. Dang Trung Kien - BOM 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 - Independent BOM Member		27,000,000	27,000,000
Mr. Hoang Dinh Loi - BOM Vice Chairman		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 - Independent BOM Member		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 - BOC Manager		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 since 01/04/2024)	308,400,000	-	308,400,000
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy - Chief Accountant (appointed since 01/04/2024)	208,200,000	-	208,200,000
Mr. Dang Tran Quyet - Deputy General Director (resigned since 01/04/2024)	150,900,000	-	150,900,000
Mr. Nguyen Hong Thang - Deputy General Director /Chief Accountant (resigned since 01/04/2024)	91,800,000	-	91,800,000
Cộng	992,100,000	315,000,000	1,307,100,000

(*) Some key managers 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
TRUONGTHANH108., JSC	Subsidiary
Truong Thanh Energy JSC. ("TTP")	Subsidiary
Onsen Hoi Van Limited Liability Company ("Onsen HV")	Subsidiary
Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC.	Subsidiary
TTP Tra Vinh JSC ("TTP Tra Vinh")	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.	Entity with the same key managers
Truong Thanh Dai Phat JSC.	Entity with the same key managers

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

FINANCIAL STATEMENTS

For Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Financial Statements (cont.)

Name	Relationship
TTP Phu Yen JSC.	Entity with the same key managers
Truong Thanh Land Group JSC.	Related party of key manager

Transaction with other related parties

Except for the transactions disclosed in Note V.2b, the Company did not have any other transactions with related parties.

Balances with other related parties

Balances with other related parties are disclosed in Note V.3, V.4.

Receivables from other related parties are unsecured and will be settled in cash.

2. Information on geographical segments

The Company's business activities during the period consist solely of service provision within the territory of Vietnam. Accordingly, the Company does not present segment reporting by business lines or geographical areas..

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 Financial Statements for Quarter III of the fiscal year ended 31 December 2025.

Prepared on 29 October 2025.

Prepared by



Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant



Nguyen Thi Hoa Vy

General Director



Hoang Manh Huy

