

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

Số: 58./2025/CV-TEG

No: 58./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 26 tháng 08 năm 2025

Hanoi, 26 August, 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.*

- 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 6 tháng đầu năm 2025.

Separate financial report for the first 6 months of 2025.

Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025

Consolidated financial statements for the first 6 months of 2025.



Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Explain the difference in after-tax profit on the separate financial statements for the first 6 months of 2025 compared to the same period of 2024..

Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Explanation of the difference in after-tax profit on the consolidated financial statements for the first 6 months of 2025 compared to the same period of 2024..

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/08/2025 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

This information was posted on TEG's website on 26 August, 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 CBTT

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 Đức Lâm



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU 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. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 39



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 24 lần. Trong đó Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam
- 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 (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng	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 hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu 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.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 

Tổng Giám đốc 



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 22 tháng 8 năm 2025

Số: 2.0515/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 22 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1

Người được uỷ quyền

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		895.143.776.202	875.195.707.065
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.689.310.370	2.943.829.739
1. Tiền	111		2.307.310.370	2.943.829.739
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.382.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		64.800.915.800	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	64.800.915.800	62.666.915.800
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		761.785.605.333	753.726.046.897
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	409.696.726.220	442.284.007.802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	88.757.634.459	101.446.037.677
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	141.740.000.000	116.370.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	121.591.244.654	93.626.001.418
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		52.873.718.029	52.671.267.224
1. Hàng tồn kho	141	V.7	52.873.718.029	52.671.267.224
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.994.226.670	3.187.647.405
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		99.775.469	106.956.931
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.735.782.966	3.080.690.474
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	158.668.235	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		958.016.137.947	858.098.893.566
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.401.450.000	30.001.400.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.401.450.000	30.001.400.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		78.366.886.121	6.602.223.334
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	78.366.886.121	6.602.223.334
Nguyên giá	222		104.985.435.275	10.570.639.369
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.618.549.154)	(3.968.416.035)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		229.445.834.359	195.956.881.526
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	229.445.834.359	195.956.881.526
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		611.941.156.655	614.326.821.711
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	161.886.875.870	161.924.367.571
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	459.648.105.901	459.648.105.901
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(9.593.825.116)	(7.245.651.761)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.860.810.812	11.211.566.995
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.032.401.647	1.449.698.516
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		278.831.010	154.386.566
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.10	6.549.578.155	9.607.481.913
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.853.159.914.149	1.733.294.600.631

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		322.726.348.984	255.214.031.041
I. Nợ ngắn hạn	310		152.539.776.749	102.106.416.756
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	29.665.099.944	8.026.612.352
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.249.274.250	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	14.019.506.420	13.778.418.813
4. Phải trả người lao động	314		993.198.522	1.131.853.901
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	10.869.466.324	9.625.261.219
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	5.621.549.841	4.751.531.336
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	89.935.995.079	63.357.778.516
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		170.186.572.235	153.107.614.285
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	169.235.502.799	152.029.875.792
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		951.069.436	1.077.738.493
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.530.433.565.165	1.478.080.569.590
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	1.530.433.565.165	1.478.080.569.590
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.208.065.620.000	1.208.065.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.208.065.620.000	1.208.065.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.467.545.239	3.467.545.239
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		119.429.337.575	112.957.091.011
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		112.473.631.782	112.957.091.011
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.955.705.793	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		199.471.062.351	153.590.313.340
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.853.159.914.149	1.733.294.600.631

Người lập biểu



Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 22 tháng 8 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, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	24.885.241.768	176.278.306.401
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		24.885.241.768	176.278.306.401
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.961.959.872	165.717.404.185
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.923.281.896	10.560.902.216
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.174.994.844	16.114.387.347
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.784.717.511	5.062.486.988
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.120.592.251	2.701.089.136
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(37.491.701)	(4.923.118)
9. Chi phí bán hàng	25		5.231.481	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.079.682.906	13.465.646.696
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.191.153.141	8.142.232.761
12. Thu nhập khác	31	VI.6	5.190.421.834	79.953.687
13. Chi phí khác	32		598.558.789	3.532.042.902
14. Lợi nhuận khác	40		4.591.863.045	(3.452.089.215)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.783.016.186	4.690.143.546
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	1.168.846.751	1.907.206.219
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(251.113.501)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.865.282.936	2.782.937.327
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.762.649.105	2.758.824.388
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.102.633.831	24.112.939
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7a	31	24
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7a	31	24

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 22 tháng 8 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, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.783.016.186	4.690.143.546
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	4.443.429.184	513.935.384
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	2.348.173.355	(165.263.263)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.315.808.685	1.799.160.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.137.359.923)	(16.187.417.841)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.120.592.251	2.701.089.136
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.873.659.738	(6.648.353.038)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.046.098.440)	5.579.485.539
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(202.450.805)	(2.045.259.124)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		17.892.126.368	17.574.786.576
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		593.161.767	(425.644.263)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.320.076.025)	(2.732.339.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(1.505.978.725)	(6.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.284.343.878	5.302.676.688
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		(33.488.952.833)	(958.249.100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	90.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25.370.000.000)	(265.797.431.600)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		186.000.000	144.351.715.800
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	I.5a	1.032.336.681	(341.919.580.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		25.452.999.982	23.132.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.304.214.652	3.609.800.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.883.401.518)	(437.490.835.639)

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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	V.16	2.401.000.000	479.857.950.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	29.266.274.871	66.265.797.824
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(15.322.879.820)	(115.550.393.923)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		16.344.395.051	430.573.353.901
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.745.337.411	(1.614.805.050)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.943.829.739	24.921.626.131
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		143.220	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	5.689.310.370	23.306.821.081

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1. Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, 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 Tập đoàn**
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 14 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 công ty con trực tiếp và 10 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua công ty con

Ngày 02 tháng 01 năm 2025, Tập đoàn đã mua 1.302.501 cổ phần, tương ứng 50,0000384% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh, với giá mua 13.025.010.000 VND, hình thức thanh toán bằng tiền gửi ngân hàng. Tại thời điểm trở thành Công ty con của Tập đoàn, công ty này có 4 công ty con có cùng tỷ lệ sở hữu là 100%.

Cùng ngày, Tập đoàn đã mua 923.100 cổ phần, tương ứng 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghệ Xanh Trường Thành Miền Trung, với giá mua 9.231.000.000 VND, hình thức thanh toán bằng tiền gửi ngân hàng. Tại thời điểm trở thành Công ty con của Tập đoàn, Công ty này có 3 công ty con có cùng tỷ lệ sở hữu là 100%.

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả hợp nhất của các công ty con được mua vào ngày mua và lãi từ giao dịch mua rõ như sau:

	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh	Công ty Cổ phần Công nghệ Xanh Trường Thành Miền Trung	Cộng
Tài sản	47.677.712.416	35.907.809.177	83.585.521.593
Tiền và các khoản tương đương tiền	260.299.015	772.057.666	1.032.356.681
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.284.000.000	1.036.000.000	2.320.000.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	105.465.932	60.672.072	166.138.004
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2.863.245.462	2.081.472.707	4.944.718.169
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	158.668.235	-	158.668.235
Phải thu dài hạn khác	400.000.000	-	400.000.000
Tài sản cố định hữu hình	42.603.488.340	31.957.606.732	74.561.095.072
Nguyên giá	53.846.545.452	40.568.250.454	94.414.795.906

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh	Công ty Cổ phần Công nghệ Xanh Trường Thành Miền Trung	Cộng
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(11.243.057.112)</i>	<i>(8.610.643.722)</i>	<i>(19.853.700.834)</i>
Chi phí trả trước dài hạn	2.545.432	-	2.545.432
Nợ phải trả	16.948.093.057	12.218.377.310	29.166.470.367
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	138.550.968	130.553.880	269.104.848
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5.846.173.836	4.376.647.284	10.222.821.120
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.963.368.253	7.705.179.146	18.668.547.399
Phải trả người lao động	-	5.997.000	5.997.000
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	30.729.619.359	23.689.431.867	54.419.051.226
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	15.364.797.883	11.607.821.615	26.972.619.498
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)	15.364.821.476	12.081.610.252	27.446.431.728
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	13.025.010.000	9.231.000.000	22.256.010.000
Lãi từ giao dịch mua rẻ [(b) – (a)]	2.339.811.476	2.850.610.252	5.190.421.728

Tiền chi thuần để mua các công ty con:

	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh	Công ty Cổ phần Công nghệ Xanh Trường Thành Miền Trung	Cộng
Trả bằng tiền (*)	20.000	-	20.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của các công ty con tại ngày mua	260.299.015	772.057.666	1.032.356.681
Tiền chi thuần	(260.279.015)	(772.057.666)	(1.032.336.681)

(*) Tại ngày 30/6/2025, Tập đoàn còn phải trả các tổ chức, cá nhân về mua cổ phần, số tiền 22.255.990.000 VND (thuyết minh V.11).

Góp thêm vốn vào Công ty con

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, Tập đoàn góp thêm 25.200.000.000 VND vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân, tăng tỷ lệ lợi ích tại Công ty này từ 60% lên 65,75% từ ngày này. Cụ thể:

Giá trị ghi sổ của tài sản thuần thuộc sở hữu của Tập đoàn trước ngày góp vốn thêm (a)	: 84.958.210.895
Giá trị ghi sổ của phần vốn góp thêm (b)	: 25.200.000.000
Giá trị ghi sổ của tài sản thuần thuộc sở hữu của Tập đoàn sau khi góp vốn thêm (c)	: 109.674.751.666
Chênh lệch ghi nhận “LNST chưa phân phối” (c)-(a)-(b)	: (483.459.229)

Thoái đầu tư nhưng không mất quyền kiểm soát

Ngày 26 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn đã thực hiện chuyển nhượng 950.000 cổ phần, tương đương 11,875% vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành cho ông Lê Quốc Cường. (19.500 VND/cổ phần). Chi tiết như sau:

Giá chuyển nhượng (toàn bộ chưa thanh toán tại 30/6/2025)	: 18.525.000.000
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng	: 13.921.036.453
Lợi thế thương mại chưa phân bổ	: 1.410.906.859
Chênh lệch ghi nhận “LNST chưa phân phối”	: 3.193.056.688

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Cam kết góp vốn thành lập Công ty con

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2024/NQ-HĐQT/TEG ngày 31 tháng 10 năm 2024, Tập đoàn 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 của GIP là 5.000.000.000 VND, tương ứng 500.000 cổ phần. Trong đó:

Tên công ty góp vốn	Số vốn cam kết góp		Số đã góp tại 30/06/2025	Số còn phải góp
	VND	Tỷ lệ %		
Công ty mẹ	2.525.000.000	50,5%	50.500.000	2.474.500.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	25.000.000	0,5%	500.000	24.500.000

5b. Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty con cấp 1						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (“108TT”)	Số nhà 645/9/15, đường Quang Trung, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Công ty không phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là tiếp tục đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh.	55,13%	67%	55,13%	67,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”)	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam	Công ty hoạt động bình thường. Lợi nhuận chủ yếu đến từ hoạt động đầu tư.	92,11%	92,11%	92,11%	92,11%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân (“Onsen HV”)	Thôn Hội Vân, Xã Hòa Hội, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản.	65,75%	60,00%	60,00%	60,00%
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 phát sinh doanh thu	2,04%	50,96%	51,00%	51,00%

Công ty con cấp 2 (Các công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành)

Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (“TTP Trà Vinh”)	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Công ty không phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là tiếp tục đầu tư dự án	94,98%	94,98%	99,00%	99,00%
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung	Số nhà 220, đường Lê Đại Hành, tổ 11, Phường Trần Lãm, Thành Phố Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,98%	-	51,00%	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh	Số nhà 220, đường Lê Đại Hành, tổ 11, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,06%	-	50,000384%	-

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty con cấp 3						
<i>Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung</i>						
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhon Tân 1	Số 108, đường Hàm Nghi, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,98%	-	100%	-
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhon Tân 2	Số 396 đường Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,98%	-	100%	-
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhon Tân 5	Lô 32 Hoàng Văn Thái, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,98%	-	100%	-
<i>Công ty con của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh</i>						
Công ty TNHH Điện mặt trời Sen Xanh Aquila	Nhà số 6 đường 4A, Khu An Phú An Khánh, Phường Bình Trung, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,06%	-	100%	-
Công ty TNHH Điện mặt trời Sen Xanh Lyra	154/30/16 Phạm Văn Hai, Phường Tân Sơn Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,06%	-	100%	-
Công ty TNHH Điện mặt trời Sen Xanh Vega	22 đường số 63, Khu phố 1, Phường Cát Lái, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,06%	-	100%	-
Công ty TNHH Điện mặt trời Sen Xanh Vela	87/42/8 Đường 27, Phường An Nhơn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất điện (*)	46,06%	-	100%	-

(*) Các công ty này đều đã đi vào sản xuất kinh doanh và có doanh thu bán điện.

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chủ yếu trong kỳ là đầu tư dự án và tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện dự án.	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%

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

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

7. Nhân viên

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

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại đơn vị đó.

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

5. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 6
Máy móc và thiết bị	3 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

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

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

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã 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 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).
- Tập đoàn 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, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận căn cứ vào hồ sơ xác nhận sản lượng điện năng phát vào lưới điện quốc gia với đơn giá được quy định tại các Hợp đồng kinh tế ký kết với các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Điện lực.

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 bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

17. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	28.162.338	2.216.502
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.279.148.032	2.941.613.237
Các khoản tương đương tiền (<i>tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	3.382.000.000	-
Cộng	5.689.310.370	2.943.829.739

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu ⁽ⁱ⁾	5.403.200.000	5.403.200.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải - MSB – Chi nhánh Hà Nam	2.134.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới hình thức ủy thác đầu tư ⁽ⁱⁱ⁾	57.263.715.800	57.263.715.800
Cộng	64.800.915.800	62.666.915.800
(i) Bao gồm: Khoản tiền gửi 403.200.000 VND đã được cầm cố để bảo lãnh cho Dự án O&M Điện Mặt trời Hoà Hội; Khoản tiền gửi 5.000.000.000 VND lãi suất 4,7%- 5,3%/năm kỳ hạn 06 tháng để cầm cố cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu (xem Thuyết minh V.15).		
(ii) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn được Công ty mẹ ủy thác cho cá nhân gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất từ 3,7% - 5,2%/năm. Các sổ tiết kiệm phát sinh từ hợp đồng ủy thác sẽ do Công ty mẹ cất giữ và bảo quản cho đến khi đáo hạn.		

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải		
Giá gốc	162.000.000.000	162.000.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(113.124.130)	(75.632.429)
Cộng	161.886.875.870	161.924.367.571

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

	Kỳ này
Số đầu năm	161.924.367.571
Lỗ trong kỳ	(37.491.701)
Số cuối kỳ	161.886.875.870

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, chưa tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với công ty liên kết.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	30.087.500.000	(6.424.674)	30.087.500.000	(5.936.005)
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 Cổ phần TTP Phú Yên	73.621.035.901	-	73.621.035.901	-
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	(4.660.897.426)	300.689.580.000	(3.203.323.055)
Cộng	459.648.105.901	(9.593.825.116)	459.648.105.901	(7.245.651.761)

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Chi tiết số lượng cổ phần do Tập đoàn sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	3.008.750	12,04%	3.008.750	12,04%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999	19,99%	4.024.999	19,99%
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	16.200.000	36,00%	16.200.000	36,00%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.765.599	4,99%	5.765.599	4,99%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải	1.500.000	15,00%	1.500.000	15,00%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	15.034.479	19,99%	15.034.479	19,99%

Tình hình hoạt động của các công ty mà Tập đoàn đang đầu tư

Ngoài Công ty Cổ phần TTP Phú Yên và Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh có hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính trong kỳ là sản xuất và bán điện, các đơn vị còn lại đều đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có kết quả sản xuất kinh doanh.

Giá trị hợp lý

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

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được kiểm toán.

Đối với các đơn vị khác, Tập đoàn đang sử dụng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các đơn vị để làm cơ sở xác định số trích lập dự phòng, do các đơn vị này không lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

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	7.245.651.761	3.482.690.471
Trích lập bổ sung /(hoàn nhập) dự phòng	2.348.173.355	(165.263.263)
Số cuối kỳ	9.593.825.116	3.317.427.208

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các bên vẫn chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên (Xem Thuyết minh V.17).

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>21.373.501.202</i>	<i>22.732.782.802</i>
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên- Chi nhánh Phú Yên	6.923.809.310	7.069.090.910
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	5.452.291.892
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ⁽ⁱ⁾	6.593.400.000	8.591.400.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	2.404.000.000	1.620.000.000
<i>Phải thu các cá nhân về chuyển nhượng cổ phần ⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>388.223.225.018</i>	<i>419.451.225.000</i>
Ông Lê Hoàng Bảo	11.200.000.000	35.500.000.000
Ông Cao Trương Công Bắc	127.080.000.000	127.080.000.000
Ông Dương Đình Tâm	50.000.000.000	50.000.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	59.112.225.000	59.112.225.000
Ông Nguyễn Tùng Lâm	45.550.000.000	45.550.000.000
Ông Phạm Tiến Quân	29.187.000.018	50.540.000.000
Ông Đỗ Chí Hiếu	18.419.000.000	18.419.000.000
Ông Đỗ Văn Quang	19.150.000.000	21.750.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	10.000.000.000	11.500.000.000
Ông Lê Quốc Cường	18.525.000.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
Cộng	<u>409.696.726.220</u>	<u>442.284.007.802</u>

(i) Phải thu Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát về bán hàng hóa là 02 dây chuyền máy nghiền đá từ tháng 6 năm 2022. Thời hạn thanh toán đến 31/12/2025.

(ii) Các khoản phải thu cá nhân về chuyển nhượng cổ phần có thời hạn thanh toán theo hợp đồng là 180 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và đã được gia hạn 12 tháng so với thời hạn thanh toán ban đầu theo phụ lục hợp đồng. Các khoản phải thu này được đảm bảo bằng toàn bộ số cổ phần đã chuyển nhượng cho đến khi bên mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Tập đoàn.

Trong kỳ, Tập đoàn đã thu từ các cá nhân 49.752.999.982 VND bằng tiền gửi ngân hàng (trong đó thu tiền chuyển nhượng cổ phần của 108 Trường Thành là 24.300.000.000 VND)

Từ ngày 01/07/2025 đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, các khách hàng mua cổ phần đã thanh toán cho Tập đoàn 24.093.664.000 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>80.067.618.722</i>	<i>92.625.177.863</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	41.230.000.000	41.230.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land ⁽ⁱⁱ⁾	38.837.618.722	51.395.177.863
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>8.690.015.737</i>	<i>8.820.859.814</i>
Cộng	<u>88.757.634.459</u>	<u>101.446.037.677</u>

(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. 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 mẹ.

(ii) Ứng trước theo Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu ngày 28/5/2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân. Dự án được khởi công ngày 06/9/2023 và dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2026.

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	16.400.000.000	16.400.000.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa ⁽ⁱ⁾	16.400.000.000	16.400.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	125.340.000.000	99.970.000.000
Ông Vũ Bảo Long ⁽ⁱⁱ⁾	39.950.000.000	39.370.000.000
Ông Dương Anh Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ ^(iv)	24.790.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ^(v)	42.600.000.000	42.600.000.000
Cộng	141.740.000.000	116.370.000.000

- (i) Cho Bà Đặng Thị Phương Hoa vay tín chấp theo Hợp đồng ngày 26/12/2023 và các phụ lục đính kèm, mục đích để đầu tư. Thời hạn thanh toán là ngày 05/07/2026, lãi suất 10%/năm. Lãi vay được trả khi đáo hạn.
- (ii) Cho Ông Vũ Bảo Long vay theo Hợp đồng ngày 27/05/2024 số tiền 40.000.000.000 VND, mục đích để đầu tư. Thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Lãi vay được trả khi đáo hạn. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bởi bên thứ 3 là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Phụ lục số 01/PLHĐVV/TTP-VBL ngày 28 tháng 06 năm 2024 thay đổi lãi suất mới là 10%/năm và Phụ lục số 02/PLHĐVV/TTP-VBL ngày 29 tháng 11 năm 2024 gia hạn thời gian thanh toán mới là ngày 30 tháng 11 năm 2025.
- (iii) Là khoản cho Ông Dương Anh Nam vay theo Hợp đồng ngày 06/03/2024, số tiền: 18.000.000.000 VND, lãi suất 8%/năm, thời hạn cho vay 12 tháng, được gia hạn thêm 12 tháng theo phụ lục ngày 6/3/2025. Khoản cho vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phần thuộc sở hữu của ông Trần Kim Tuyến tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh theo Cam kết bảo lãnh ngày 06/3/2024.
- (iv) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ vay tín chấp theo Hợp đồng ngày 02/01/2025, hạn mức 50.000.000.000 VND, lãi suất 10%/năm, thời hạn cho vay 1 năm.
- (v) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng ngày 08/12/2021, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân, đã được gia hạn đến ngày 08/12/2025. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bằng toàn bộ phần vốn góp của Bên vay tại Bên cho vay, tương đương 60.000.000.000 VND; và 5.000.000 cổ phần của Bà Đặng Thu Trang (Bên liên quan của Tập đoàn) tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan - Tạm ứng	8.765.000.000	-	8.765.000.000	-
Ông Đặng Trần Quyết ⁽ⁱ⁾	5.400.000.000	-	300.000.000	-
Ông Lê Đình Ngọc	-	-	5.100.000.000	-
Bà Đào Thị Thanh Hiền	3.365.000.000	-	3.365.000.000	-
Phải thu các bên liên quan - Lãi cho vay	1.381.846.572	-	679.586.298	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa	1.381.846.572	-	679.586.298	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	111.444.398.082	-	84.181.415.120	-
Lãi cho vay phải thu	14.482.380.072	-	8.917.103.358	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	1.302.983.561	-	961.506.849	-

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng				
Đông Dương Thăng Long	8.467.360.346	-	5.932.368.564	-
Ông Lê Bảo Long	3.997.953.973	-	2.023.227.945	-
Ông Dương Anh Nam	714.082.192	-	-	-
Lãi tiền gửi dự thu	2.031.067.482	-	427.967.498	-
Ký cược, ký quỹ	26.110.000	-	26.110.000	-
Tạm ứng	94.653.886.817	-	74.720.739.013	-
Ông Lê Vũ Dũng	-	-	4.506.000.000	-
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn ⁽ⁱⁱ⁾	66.895.000.000	-	67.690.000.000	-
Ông Nguyễn Thành Luân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.600.000.000	-	-	-
Ông Lê Hoàng Bảo ^(iv)	16.600.515.333	-	571.075.333	-
Các cá nhân khác	2.558.371.484	-	1.953.663.680	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	250.953.711	-	89.495.251	-
Cộng	121.591.244.654	-	93.626.001.418	-

- (i) Ngày 01/01/2025, Ông Đặng Trần Quyết – Trưởng phòng Phát triển Dự án tại Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh đã tiếp nhận bàn giao số dư công nợ tạm ứng từ ông Lê Đình Ngọc, số tiền: 5.100.000.000 VND để tiếp tục thực hiện Dự án Nhà máy điện gió Trường Thành. Thời gian hoàn ứng dự kiến khi dự án hoàn thành.
- (ii) Tạm ứng cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn theo Nghị quyết số 01a/2023/NQ-HĐQT ngày 15/5/2023 để thực hiện Dự án Điện gió Trà Vinh tại vùng biển ngoài khơi huyện Duyên Hải tỉnh Trà Vinh.
- (iii) Tạm ứng cho Ông Nguyễn Thành Luân để phục vụ Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, suối nước nóng Hội Vân, dự kiến sẽ hoàn ứng trong Quý 4 năm 2025.
- (iv) Tạm ứng cho Ông Lê Hoàng Bảo để phục vụ dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, suối nước nóng Hội Vân. Tại thời điểm lập báo cáo này, số tiền đã được hoàn ứng là 11.267.060.000 VND, số dư còn lại dự kiến sẽ hoàn ứng trong Quý 3 năm 2025.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Vương Thành Nam - Ủy thác đầu tư (*)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	401.450.000	-	1.400.000	-
Cộng	30.401.450.000	-	30.001.400.000	-

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

Ngày 01-tháng-07 năm 2024, Ông Nam đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 1.500.000 cổ phần Trường Thành Land từ Bà Đặng Thu Trang (Bên liên quan của Tập đoàn), giá mua 24.000 VND/cổ phần, tổng giá trị hợp đồng mua là 36.000.000.000 VND, thời hạn thanh toán là 02 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Việc chuyển giao quyền sở hữu cổ phần từ Bên bán sang Bên mua sẽ được thực hiện khi Bên bán được thanh toán đầy đủ giá trị chuyển nhượng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Ông Nam đã thanh toán cho bà Trang số tiền: 30.000.000.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An ⁽ⁱ⁾	50.996.869.741	-	50.988.863.381	-
Dự án Nhà máy điện gió TTP Ngân Sơn ⁽ⁱⁱ⁾	1.682.403.843	-	1.682.403.843	-
Dự án Nhà máy Điện gió Đông Hải 3 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	194.444.445	-	-	-
Cộng	52.873.718.029	-	52.671.267.224	-

- (i) Là chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An. Dự án có tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2. Dự án đang gặp khó khăn, vướng mắc đối với các quy định liên quan tới thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất; và đang chờ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Quảng Ngãi xem xét hỗ trợ Chủ đầu tư tháo gỡ khó khăn để tiếp tục triển khai dự án.

Chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu là chi phí lương ban quản lý dự án và các chi phí thuê ngoài khác.

- (ii) Là chi phí xây dựng dở dang Nhà máy điện gió TTP Ngân Sơn do Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) là chủ đầu tư. Dự án có tổng mức đầu tư là 6.380,39 tỷ VND, dự kiến hoàn thành trong Quý IV/2025. Dự án đang trong giai đoạn khảo sát, đánh giá hiệu quả để chuẩn bị đầu tư.

- (iii) Là chi phí tư vấn phương án đầu nối Dự án Nhà máy Điện gió Đông Hải 3 tại tỉnh Trà Vinh do Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) là chủ đầu tư.

8. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	10.466.412.096	104.227.273	10.570.639.369
Tăng do hợp nhất kinh doanh	94.414.795.906	-	-	94.414.795.906
Số cuối kỳ	94.414.795.906	10.466.412.096	104.227.273	104.985.435.275
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	2.307.906.818	104.227.273	2.412.134.091
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	3.864.188.762	104.227.273	3.968.416.035
Tăng do hợp nhất kinh doanh	19.853.700.834	-	-	19.853.700.834
Khấu hao trong kỳ	2.388.507.018	407.925.267	-	2.796.432.285
Số cuối kỳ	22.242.207.852	4.272.114.029	104.227.273	26.618.549.154
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	6.602.223.334	-	6.602.223.334
Số cuối kỳ	72.172.588.054	6.194.298.067	-	78.366.886.121
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Toàn bộ tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Xem thuyết minh V.15b).

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Nhà máy Điện gió Trà Vinh ⁽ⁱ⁾	640.070.876	-	640.070.876
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân ⁽ⁱⁱ⁾	195.316.810.650	33.488.952.833	228.805.763.483
Cộng	195.956.881.526	33.488.952.833	229.445.834.359

(i) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh.

(ii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2026.

10. Lợi thế thương mại

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

	Nguyên giá	Giá trị đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	41.031.527.229	(31.424.045.316)	9.607.481.913
Giảm do chuyển nhượng phần vốn công ty con	(1.410.906.859)		(1.410.906.859)
Giá trị phân bổ trong kỳ	-	(1.646.996.899)	(1.646.996.899)
Số cuối kỳ	39.620.620.370	(33.071.042.215)	6.549.578.155

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan về mua cổ phần ^(*)	22.255.990.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam – Phải trả về mua 1.276.450 cổ phần CTCP Điện mặt trời Sen Xanh	12.764.500.000	-
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Phải trả về mua 26.049 cổ phần CTCP Điện mặt trời Sen Xanh	260.490.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành- Phải trả về mua 923.100 cổ phần CTCP Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung	9.231.000.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	7.409.109.944	8.026.612.352
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2	3.513.784.104	3.659.065.704
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	2.196.981.818	2.196.981.818
Các nhà cung cấp khác	1.698.344.022	2.170.564.830
Cộng	29.665.099.944	8.026.612.352

(*) Tại thời điểm lập báo cáo này, các khoản phải trả đã được thanh toán toàn bộ.

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp đầu năm	Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ	
		Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	581.318.345	437.572.688	(178.744.107)	(158.668.235)	840.146.926	158.668.235
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.874.126.088	1.168.846.751	(1.505.978.725)	269.104.848	3.806.098.962	-
Thuế thu nhập cá nhân	93.259.898	236.873.563	(186.587.411)	-	143.546.050	-
Tiền thuê đất	9.229.714.482	-	-	-	9.229.714.482	-
Các loại thuế khác	-	42.000.000	(42.000.000)	-	-	-
Cộng	13.778.418.813	1.885.293.002	(1.913.310.243)	110.436.613	14.019.506.420	158.668.235

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	10.607.006.896	9.362.801.791
Chi phí phải trả khác	262.459.428	262.459.428
Cộng	10.869.466.324	9.625.261.219

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	4.884.335.118	4.267.942.156
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	175.479.445	175.482.445
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	4.708.855.673	4.092.459.711
- Lãi vay phải trả	4.398.852.673	3.782.459.711
- Phải trả khác (*)	310.003.000	310.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	737.214.723	483.589.180
Kinh phí công đoàn	92.727.095	53.587.995
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	331.172.765	3.421.800
Lãi vay phải trả	63.093.863	123.175.704
Phải trả ngắn hạn khác	250.221.000	303.403.681
Cộng	5.621.549.841	4.751.531.336

(*) Khoản phải trả liên quan đến cổ tức được chia năm 2023 của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được TTVN chuyển quyền sở hữu cho Công ty (xem Thuyết minh V.4). Khoản cổ tức này sẽ được ghi giảm giá trị khoản đầu tư vào TTP khi TTVN hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phần cho Công ty mẹ.

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

15. Vay

15a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i>	<i>15.780.004.274</i>	<i>21.722.923.774</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	15.218.827.274	21.161.746.774
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾	561.177.000	561.177.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác</i>	<i>41.661.599.998</i>	<i>36.185.320.000</i>
Ông Hoàng Văn Dũng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Anh Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.655.199.998	1.358.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.230.000.000	-
B.Grimm Renewable Power 2 Limited ^(iv)	34.676.400.000	33.727.320.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>4.379.751.247</i>	<i>4.579.534.742</i>
Ngân hàng TMCP Á Châu ^(v)	4.379.751.247	4.579.534.742
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh V.15b)</i>	<i>28.114.639.560</i>	<i>870.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	870.000.000	870.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải – Chi nhánh Hà Nam	10.222.821.120	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	17.021.818.440	-
Cộng	89.935.995.079	63.357.778.516

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam theo hợp đồng ngày 08/11/2021 và ngày 05/01/2022, mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm, thanh toán lãi vay vào cuối kỳ hạn vay. Các hợp đồng được gia hạn lần lượt đến ngày 30/3/2026 và 04/01/2026.
- (ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay tín chấp không tính lãi Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định nhằm mục đích thanh toán các chi phí lãi vay, chi phí hỗ trợ giải phóng mặt bằng (Đợt 3) và các chi phí khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- (iii) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 3% - 15%/năm.
- (iv) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Tổng giá trị khoản vay là 1.320.000 USD, lãi suất vay 15%/năm từ ngày 01/07/2020 đến ngày 24/09/2020 và 5,5%/năm từ ngày 25/09/2020 đến ngày 31/12/2020, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.
- (v) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND, thời hạn 08 tháng, lãi suất từ 8,5% - 11,3%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng sổ tiết kiệm 5 tỷ VND tại cùng ngân hàng và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

	Vay ngắn hạn các bên liên quan	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	21.722.923.774	36.185.320.000	4.579.534.742	870.000.000	63.357.778.516
Số tiền vay phát sinh	204.080.500	4.647.199.998	3.309.685.765	-	8.160.966.263
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	10.222.821.120	10.222.821.120
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	22.568.229.000	22.568.229.000
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối kỳ	-	949.080.000	-	-	949.080.000
Số tiền vay đã trả	(6.147.000.000)	(120.000.000)	(3.509.469.260)	(5.546.410.560)	(15.322.879.820)
Số cuối kỳ	15.780.004.274	41.661.599.998	4.379.751.247	28.114.639.560	89.935.995.079

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

15b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾	153.196.365.960	149.112.875.792
Ngân hàng TMCP Hàng hải – Chi nhánh Hà Nam ⁽ⁱⁱ⁾	13.557.136.839	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.482.000.000	2.917.000.000
Cộng	<u>169.235.502.799</u>	<u>152.029.875.792</u>

- (i) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng ngày 09 tháng 08 năm 2024, hạn mức cho vay 350 tỷ VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 60 tháng tính từ ngày tiếp theo giải ngân khoản nợ đầu tiên. Công ty không phải trả gốc vay trong khoảng thời hạn 18 tháng tính từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên nhưng không quá 31/12/2025. Lãi suất ưu đãi trong 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đầu tiên là 8,6%/năm. Mục đích thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Tài sản thế chấp là toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án này; và Quyền sử dụng đất tại xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.
- (ii) Bao gồm các khoản vay của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh và Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung phát sinh trong năm 2020, để tài trợ cho dự án hệ thống điện mặt trời mái nhà. Thời hạn vay 84 tháng. Tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay. Lãi suất vay 6 tháng đầu năm 2025 là 9,22%/năm.
- (iii) Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo các hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2022 và ngày 09/6/2023, 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.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	28.114.639.560	870.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	<u>169.235.502.799</u>	<u>152.029.875.792</u>
Cộng	<u>197.350.142.359</u>	<u>152.899.875.792</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	152.029.875.792	3.787.000.000
Số tiền vay phát sinh	21.105.308.608	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	18.668.547.399	-
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	<u>(22.568.229.000)</u>	<u>(406.500.000)</u>
Số cuối kỳ	<u>169.235.502.799</u>	<u>3.380.500.000</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Phát hành cổ phần mới thu bằng tiền	480.000.000.000	(142.050.000)	-	-	479.857.950.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	2.758.824.387	24.112.939	2.782.937.326
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở các công ty con	-	-	6.145.917.303	12.126.793.504	18.272.710.807
Chia cổ tức tại công ty con	-	-	-	(443.847.400)	(443.847.400)
Số dư cuối kỳ trước	1.208.065.620.000	3.467.545.239	110.755.071.373	155.555.234.180	1.477.843.470.792
Số dư đầu năm nay	1.208.065.620.000	3.467.545.239	112.957.091.011	153.590.313.340	1.478.080.569.590
Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	-	2.401.000.000	2.401.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	3.762.649.105	2.102.633.831	5.865.282.936
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở 108TT	-	-	3.193.056.688	13.921.036.453	17.114.093.141
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Onsen HV	-	-	(483.459.229)	483.459.229	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	26.972.619.498	26.972.619.498
Số dư cuối kỳ này	1.208.065.620.000	3.467.545.239	119.429.337.575	199.471.062.351	1.530.433.565.165

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	160.783.566.309
Doanh thu bán điện thương phẩm	8.128.852.676	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.756.389.092	13.090.909.092
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	2.403.831.000
Cộng	24.885.241.768	176.278.306.401

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	-	2.403.831.000
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	12.956.389.092	13.090.909.092
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	3.800.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	153.123.850.727
Giá vốn của điện thương phẩm	4.412.162.626	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.549.797.246	10.341.861.854
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	2.251.691.604
Cộng	15.961.959.872	165.717.404.185

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	8.874.851.884	3.308.724.150
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	-	12.796.299.516
Cổ tức được chia	1.299.999.740	-
Doanh thu tài chính khác	143.220	9.363.681
Cộng	10.174.994.844	16.114.387.347

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.120.592.251	2.701.089.136
Trích lập/(Hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	2.348.173.355	(165.263.263)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.315.951.905	2.526.661.115
Cộng	6.784.717.511	5.062.486.988

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.684.402.911	7.642.760.276
Chi phí vật liệu quản lý	26.591.202	18.066.668
Chi phí đồ dùng văn phòng	81.182.934	229.521.862
Chi phí khấu hao tài sản cố định	407.925.267	413.910.118
Thuế, phí và lệ phí	45.000.000	13.300.000
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.646.996.899	2.261.547.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.262.202.502	2.138.796.103
Các chi phí khác	925.381.191	747.743.688
Cộng	10.079.682.906	13.465.646.696

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ giao dịch mua rẻ Công ty con (xem thuyết minh I.5a)	5.190.421.728	-
Thu nhập khác	106	79.953.687
Cộng	5.190.421.834	79.953.687

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	3.762.649.105	2.758.824.388
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3.762.649.105	2.758.824.388
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	120.806.562	113.421.947
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	31	24

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	120.806.562	72.806.562
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành mới ngày 29/01/2024	-	40.615.385
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	120.806.562	113.421.947

7b. Thông tin khác

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.748.194	13.595.924.921
Chi phí nhân công	7.062.840.303	18.495.596.001
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.796.432.285	1.622.965.613
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	1.646.996.899	2.261.547.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.644.878.375	16.393.527.827
Chi phí khác	1.083.197.527	7.326.458.188
Cộng	26.244.093.583	59.696.020.531

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

CÔNG 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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt		
Bà Đặng Thị Phương Hoa		
Nộp lại tiền đã tạm ứng	-	32.488.806.269
Cho vay	-	10.800.000.000
Lãi cho vay	813.260.274	352.573.771
Trả gốc vay	-	8.500.000.000
Trả lãi vay	-	141.000.000
Ông Đặng Trần Quyết		
Tạm ứng	5.100.000.000	14.900.000.000
Bà Đặng Thị Thanh Hiền		
Chuyển nhượng cổ phần CTCP Mặt trời Sen Xanh cho Tập đoàn	260.490.000	-

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6a và V.11.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT /Tổng Giám đốc	-	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban Kiểm soát	-	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc	345.600.000	-	345.600.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng	208.200.000	-	208.200.000
Cộng		553.800.000	210.000.000	763.800.000
Kỳ trước				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT /Tổng Giám đốc	232.800.000	18.000.000	250.800.000
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban Kiểm soát	-	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc	154.200.000	-	154.200.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng (từ 01/04/2024)	104.100.000	-	104.100.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc /Kế toán trưởng (đến 01/04/2024)	91.800.000	-	91.800.000
Cộng		733.800.000	210.000.000	943.800.000

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần 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	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1, các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Vay ngắn hạn	204.080.500	402.000.000
Trả vay ngắn hạn	6.147.000.000	-
Chi phí thuê văn phòng	-	120.000.000
Cổ tức phải trả	-	1.994.237.000
Lãi vay	616.392.962	606.403.289
Chuyển nhượng cổ phần CTCP Mặt trời Sen Xanh cho Tập đoàn	12.764.500.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land		
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	-	648.000.000
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	-	28.000.000.000
Thanh lý TSCĐ	-	1.027.272.727
Sử dụng dịch vụ xây lắp- Dự án Onsen Hội Vân	26.307.701.950	
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành		
Chuyển nhượng cổ phần CTCP Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung cho Tập đoàn	9.231.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN 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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này
Năm nay Năm trước

Công ty Cổ phần TTP Phú Yên

Chia cổ tức cho Tập đoàn

1.299.999.740

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, V.5, V.6a, V.12, V.14 và V.15a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ;
- Lĩnh vực sản xuất điện;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này						
Doanh thu thuần ra bên ngoài	-	16.756.389.092	8.128.852.676	10.174.851.624		35.060.093.392
Doanh thu thuần giữa các bộ phận		-				
Tổng doanh thu thuần	-	16.756.389.092	8.128.852.676	10.174.851.624	-	35.060.093.392
Chi phí bộ phận	-	(11.549.797.246)	(4.412.162.626)	(5.468.765.606)		(21.430.725.478)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	5.206.591.846	3.716.690.050	4.706.086.018	-	13.629.367.914
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(10.084.914.387)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						3.544.453.527
Doanh thu tài chính khác						1.300.142.960
Chi phí tài chính khác						(1.315.951.905)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết						(37.491.701)
Thu nhập khác						5.190.421.834
Chi phí khác						(598.558.789)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						251.113.501
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(1.168.846.751)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						5.865.282.936
Kỳ trước						
Doanh thu thuần ra bên ngoài	160.783.566.309	13.090.909.092	-	16.105.023.666	2.403.831.000	192.383.330.067
Doanh thu thuần giữa các bộ phận						-
Tổng doanh thu thuần	160.783.566.309	13.090.909.092	-	16.105.023.666	2.403.831.000	192.383.330.067
Chi phí bộ phận	(153.123.850.727)	(10.341.861.854)	-	(2.535.825.873)	(2.251.691.604)	(168.253.230.058)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.659.715.582	2.749.047.238	-	13.569.197.793	152.139.396	24.130.100.009
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(13.465.646.696)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						10.664.453.313

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu tài chính khác						9.363.681
Chi phí tài chính khác						(2.526.661.115)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết						(4.923.118)
Thu nhập khác						79.953.687
Chi phí khác						(3.532.042.902)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(1.907.206.219)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						2.782.937.327

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	6.593.400.000	9.327.809.310	122.821.865.301	1.295.830.591.599	44.289.910.614	1.478.863.576.824
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						374.296.337.325
Tổng tài sản						1.853.159.914.149
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	3.895.325.840	27.423.998.003	22.255.990.000	3.513.784.104	57.089.097.947
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						265.637.251.037
Tổng nợ phải trả						322.726.348.984
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	8.308.440.926		998.248.336.294	64.428.979.553	1.079.577.156.773
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						653.717.443.858
Tổng tài sản						1.733.294.600.631
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	4.367.546.648		13.145.261.502	4.908.339.954	22.421.148.104
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						232.792.882.937
Tổng nợ phải trả						255.214.031.041

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn; cho vay; nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, phải thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

**INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
FOR THE FIRST 6 MONTHS OF THE FISCAL YEAR
ENDED 31 DECEMBER 2025

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

CONTENTS

	Page
1. Contents	1
2. Statement of the Board of Management	2 - 3
3. Report on Review of Interim Financial Information	4
4. Interim Consolidated Balance Sheet as at 30 June 2025	5 - 8
5. Interim Consolidated Income Statement for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025	9
6. Interim Consolidated Cash Flow Statement for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025	10 - 11
7. Notes to the Interim Consolidated Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025	12 - 39

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) presents this statement together with the Interim Consolidated Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 including the Financial Statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as “the Group”).

Business highlights

Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (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 its operation, 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 the Company’s head office address and the supplement of principal business activities.

Head office

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

Principal business activities of the Company during the period include trading real estate, providing services of consultancy and construction & installation (contracting and subcontracting to other contractors for execution).

Board of Directors and Executive Officers

The members of the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Management and the Chief Accountant of the Company during the period and as at the date of this statement include:

Board of Directors (“BOD”)

Full name	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 1 April 2024 (formerly Independent 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 Supervisors (“BOS”)

Full name	Position	Appointing date
Mr. Dao Xuan Duc	Head of BOS	18 May 2020
Mr. Pham Duy Hoan	Member	31 March 2022
Ms. Tran Thi Hanh	Member	31 March 2022

Board of Management and Chief Accountant

Full name	Position	Appointing date
Mr. Hoang Manh Huy	General Director	28 July 2020
Mr. Nguyen Quang Vinh	Deputy General Director	1 October 2021
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director	1 April 2024
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant	1 April 2024

Legal representative

The legal representative of the Company during the period and as at the date of this statement is Mr. Dang Trung Kien – BOD Chairman.

Mr. Dang Trung Kien has authorized Mr. Hoang Manh Huy – General Director to sign the Interim Consolidated Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 in accordance with the Letter of Attorney No. 02/GUQ-TEG dated 28 July 2020.

Auditor

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed to perform the review on the Interim Consolidated Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 of the Group.

Responsibilities of the Board of Management

The Board of Management of the Company is responsible for the preparation of the Interim Consolidated Financial Statements to give a true and fair view on the consolidated financial position, the consolidated financial performance and the consolidated cash flows of the Group during the period. In order to prepare these Interim Consolidated Financial Statements, the Board of Management 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 Group are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Interim Consolidated Financial Statements;
- Prepare the Interim Consolidated Financial Statements of the Group on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate; and
- Design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to frauds or errors in the preparation and presentation of the Interim Consolidated Financial Statements.

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

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

Approval on the Financial Statements

The Board of Management of the Company hereby approves the accompanying Interim Consolidated Financial Statements, which give a true and fair view of the consolidated financial position as at 30 June 2025, the consolidated financial performance and the consolidated cash flows for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 of the Group in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Consolidated Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Management,

General Director



Hoang Manh Huy

22 August 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trung Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No. 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

No. 2.0515/25/TC-AC

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION

THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Financial Statements of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as "the Group"), which were prepared on 22 August 2025, from page 5 to page 39, including the Interim Consolidated Balance Sheet as at 30 June 2025, the Interim Consolidated Income Statement, the Interim Consolidated Cash Flow Statement for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 and the Notes to the Interim Consolidated Financial Statements.

Responsibility of the Board of Management

The Company's Board of Management is responsible for the preparation, true and fair presentation of the Group's Interim Consolidated Financial Statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Consolidated Financial Statements; and responsible for the internal control as the Board of Management determines necessary to enable the preparation and presentation of the Interim Consolidated Financial Statements to be free from material misstatement due to fraud or error.

Responsibility of Auditors

Our responsibility is to express a conclusion on the Interim Consolidated Financial Statements based on our review. We conducted our review in accordance with the Vietnamese Standard on Review Engagements No. 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with the Vietnamese Standards on Auditing and therefore, it does not enable us to obtain a reasonable assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express our audit opinion.

Conclusion of Auditors

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Consolidated Financial Statements do not give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position as at 30 June 2025 of the Group, its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Consolidated Financial Statements.

Other matter

The Report on review of the Group's Interim Consolidated Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 has been prepared in both Vietnamese and English. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

For and on behalf of

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.

Hanoi Branch



Vu Minh Khoi – Partner

Audit Practice Registration Certificate: No. 2897-2025-008-1

Authorized Signatory

Hanoi, 22 August 2025

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET

(Full form)

As at 30 June 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Closing balance	Opening balance
A - CURRENT ASSETS	100		895,143,776,202	875,195,707,065
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	5,689,310,370	2,943,829,739
1. Cash	111		2,307,310,370	2,943,829,739
2. Cash equivalents	112		3,382,000,000	-
II. Short-term financial investments	120		64,800,915,800	62,666,915,800
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for diminution in value of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2a	64,800,915,800	62,666,915,800
III. Short-term receivables	130		761,785,605,333	753,726,046,897
1. Short-term trade receivables	131	V.3	409,696,726,220	442,284,007,802
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	88,757,634,459	101,446,037,677
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables based on the progress of construction contracts	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135	V.5	141,740,000,000	116,370,000,000
6. Other short-term receivables	136	V.6a	121,591,244,654	93,626,001,418
7. Allowance for short-term doubtful debts	137		-	-
8. Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventories	140		52,873,718,029	52,671,267,224
1. Inventories	141	V.7	52,873,718,029	52,671,267,224
2. Allowance for devaluation of inventories	149		-	-
V. Other current assets	150		9,994,226,670	3,187,647,405
1. Short-term prepaid expenses	151		99,775,469	106,956,931
2. Deductible VAT	152		9,735,782,966	3,080,690,474
3. Taxes and other receivables from the State	153	V.12	158,668,235	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

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 City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Interim Consolidated Balance Sheet (cont.)

ASSETS	Code	Note	Closing balance	Opening balance
B - NON-CURRENT ASSETS	200		958,016,137,947	858,098,893,566
I. Long-term receivables	210		30,401,450,000	30,001,400,000
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.6b	30,401,450,000	30,001,400,000
7. Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	220		78,366,886,121	6,602,223,334
1. Tangible fixed assets	221	V.8	78,366,886,121	6,602,223,334
<i>Historical costs</i>	222		104,985,435,275	10,570,639,369
<i>Accumulated depreciation</i>	223		(26,618,549,154)	(3,968,416,035)
2. Finance lease assets	224		-	-
<i>Historical costs</i>	225		-	-
<i>Accumulated depreciation</i>	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227		-	-
<i>Historical costs</i>	228		-	-
<i>Accumulated amortization</i>	229		-	-
III. Investment properties	230		-	-
Historical costs	231		-	-
Accumulated depreciation	232		-	-
IV. Long-term assets in progress	240		229,445,834,359	195,956,881,526
1. Long-term work in progress	241		-	-
2. Construction-in-progress	242	V.9	229,445,834,359	195,956,881,526
V. Long-term financial investments	250		611,941,156,655	614,326,821,711
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in joint ventures and associates	252	V.2b	161,886,875,870	161,924,367,571
3. Investments in other entities	253	V.2c	459,648,105,901	459,648,105,901
4. Provisions for diminution in value of long-term financial investments	254	V.2c	(9,593,825,116)	(7,245,651,761)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other non-current assets	260		7,860,810,812	11,211,566,995
1. Long-term prepaid expenses	261		1,032,401,647	1,449,698,516
2. Deferred income tax assets	262		278,831,010	154,386,566
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
5. Goodwill	269	V.10	6,549,578,155	9,607,481,913
TOTAL ASSETS	270		1,853,159,914,149	1,733,294,600,631

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 City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Interim Consolidated Balance Sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Closing balance	Opening balance
C - LIABILITIES	300		322,726,348,984	255,214,031,041
I. Current liabilities	310		152,539,776,749	102,106,416,756
1. Short-term trade payables	311	V.11	29,665,099,944	8,026,612,352
2. Short-term advances from customers	312		1,249,274,250	1,249,274,250
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.12	14,019,506,420	13,778,418,813
4. Payables to employees	314		993,198,522	1,131,853,901
5. Short-term accrued expenses	315	V.13	10,869,466,324	9,625,261,219
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables based on the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	V.14	5,621,549,841	4,751,531,336
10. Short-term borrowings and finance leases	320	V.15a	89,935,995,079	63,357,778,516
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322		185,686,369	185,686,369
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
II. Non-current liabilities	330		170,186,572,235	153,107,614,285
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working 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 finance leases	338	V.15b	169,235,502,799	152,029,875,792
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		951,069,436	1,077,738,493
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 City Ancora Residence Building, No. 03 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City

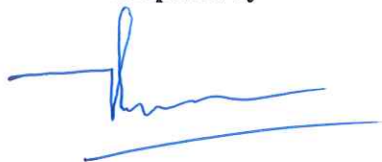
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Interim Consolidated Balance Sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Closing balance	Opening balance
D - OWNER'S EQUITY	400		1,530,433,565,165	1,478,080,569,590
I. Owner's equity	410	V.16	1,530,433,565,165	1,478,080,569,590
1. Owner's contribution capital	411		1,208,065,620,000	1,208,065,620,000
- Ordinary shares carrying voting right	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		119,429,337,575	112,957,091,011
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		112,473,631,782	112,957,091,011
- Retained earnings of the current period	421b		6,955,705,793	-
12. Construction investment fund	422		-	-
13. Non-controlling interests	429		199,471,062,351	153,590,313,340
II. Other sources and funds	430		-	-
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		1,853,159,914,149	1,733,294,600,631

Prepared by


Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant


Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 22 August 2025

General Director

**Hoang Manh Huy**

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

(Full form)

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

Accumulated from the opening of the year
to the end of the current period

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services	01	VI.1	24,885,241,768	176,278,306,401
2. Revenue deductions	02		-	-
3. Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		24,885,241,768	176,278,306,401
4. Costs of sales	11	VI.2	15,961,959,872	165,717,404,185
5. Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		8,923,281,896	10,560,902,216
6. Financial income	21	VI.3	10,174,994,844	16,114,387,347
7. Financial expenses	22	VI.4	6,784,717,511	5,062,486,988
In which: Interest expenses	23		3,120,592,251	2,701,089,136
8. Profit/ (loss) in joint ventures, associates	24		(37,491,701)	(4,923,118)
9. Selling expenses	25		5,231,481	-
10. General and administration expenses	26	VI.5	10,079,682,906	13,465,646,696
11. Net operating profit/ (loss)	30		2,191,153,141	8,142,232,761
12. Other income	31		5,190,421,834	79,953,687
13. Other expenses	32	VI.8	598,558,789	3,532,042,902
14. Other profit/ (loss)	40		4,591,863,045	(3,452,089,215)
15. Total accounting profit/ (loss) before tax	50		6,783,016,186	4,690,143,546
16. Current income tax	51	V.12	1,168,846,751	1,907,206,219
17. Deferred income tax	52		(251,113,501)	-
18. Profit/ (loss) after tax	60		5,865,282,936	2,782,937,327
19. Profit/ (loss) after tax of the Parent Company	61		3,762,649,105	2,758,824,388
20. Profit/ (loss) after tax of non-controlling shareholders	62		2,102,633,831	24,112,939
21. Basic earnings per share	70	VI.7a	31	24
22. Diluted earnings per share	71	VI.7a	31	24

Prepared by

Chief Accountant

Prepared on 22 August 2025

General Director

Bui Thanh Thanh Hien

Nguyen Thi Hoa Vy

Hoang Manh Huy

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Full form)

(Indirect method)

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

Accumulated from the opening of the year
to the end of the current period

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit/ (loss) before tax	01		6,783,016,186	4,690,143,546
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	V.8	4,443,429,184	513,935,384
- Provisions and allowances	03	VI.4	2,348,173,355	(165,263,263)
- Exchange (gain)/ loss due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		1,315,808,685	1,799,160,000
- (Gain)/ loss from investing activities	05		(10,137,359,923)	(16,187,417,841)
- Interest expenses	06	VI.4	3,120,592,251	2,701,089,136
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes in working capital	08		7,873,659,738	(6,648,353,038)
- (Increase)/ decrease in receivables	09		(7,046,098,440)	5,579,485,539
- (Increase)/ decrease in inventories	10		(202,450,805)	(2,045,259,124)
- Increase/ (decrease) in payables	11		17,892,126,368	17,574,786,576
- (Increase)/ decrease in prepaid expenses	12		593,161,767	(425,644,263)
- (Increase)/ decrease in trading securities	13		-	-
- Interests paid	14		(1,320,076,025)	(2,732,339,002)
- Corporate income tax paid	15	V.12	(1,505,978,725)	(6,000,000,000)
- Other cash inflows from operating activities	16		-	-
- Other cash outflows from operating activities	17		-	-
Net cash flows from operating activities	20		16,284,343,878	5,302,676,688
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(33,488,952,833)	(958,249,100)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	90,909,091
3. Cash outflows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(25,370,000,000)	(265,797,431,600)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		186,000,000	144,351,715,800
5. Investments in other entities	25	I.5a	1,032,336,681	(341,919,580,000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		25,452,999,982	23,132,000,000
7. Interests earned, dividends and profits received	27		2,304,214,652	3,609,800,170
Net cash flows from investing activities	30		(29,883,401,518)	(437,490,835,639)

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 City

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Interim Consolidated Cash Flow Statement (cont.)

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
			Current year	Previous year
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31	V.16	2,401,000,000	479,857,950,000
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.15	29,266,274,871	66,265,797,824
4. Repayment for loan principal	34	V.15	(15,322,879,820)	(115,550,393,923)
5. Payments for finance lease assets	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		-	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<i>16,344,395,051</i>	<i>430,573,353,901</i>
Net cash flows during the period	50		2,745,337,411	(1,614,805,050)
Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	2,943,829,739	24,921,626,131
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		143,220	-
Ending cash and cash equivalents	70	V.1	5,689,310,370	23,306,821,081

Prepared by

Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant

Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 22 August 2025

General Director

**Hoàng Mạnh Huy**

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025****I. GENERAL INFORMATION****1. Ownership form**

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

2. Operating fields

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

3. Principal business activities

The principal business activities of the Company during the period include 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 Group

The Group includes the Parent Company and 14 subsidiaries under the control of the Parent Company (including 4 direct subsidiaries and 10 indirect subsidiary) which are consolidated in these Interim Consolidated Financial Statements.

5a. Information on the Group's restructuring*Acquisition of subsidiary*

On 2 January 2025, the Group acquired 1,302,501 shares, representing 50.0000384% of Green Lotus Solar Electric JSC.'s charter capital, for a total consideration of VND 13,025,010,000, paid by bank transfer. At the time of becoming the Group's subsidiary, this company owned 4 subsidiaries, with the same 100% ownership rate.

On the same date, the Group acquired 923,100 shares, representing 51% of Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.'s charter capital, for a total consideration of VND 9,231,000,000, paid by bank transfer. At the time of becoming the Group's subsidiary, this company owned 3 subsidiaries, with the same 100% ownership rate.

Details of the fair value of the subsidiaries' consolidated assets and liabilities at the acquisition date and gain on bargain purchase are as follows:

	Green Lotus Solar Electric JSC.	Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.	Total
<i>Assets</i>	<i>47,677,712,416</i>	<i>35,907,809,177</i>	<i>83,585,521,593</i>
Cash and cash equivalents	260,299,015	772,057,666	1,032,356,681
Held-to-maturity investments	1,284,000,000	1,036,000,000	2,320,000,000
Short-term prepaid expenses	105,465,932	60,672,072	166,138,004
Deductible VAT	2,863,245,462	2,081,472,707	4,944,718,169
Taxes and other receivables from the State	158,668,235	-	158,668,235
Other long-term receivables	400,000,000	-	400,000,000
Tangible fixed assets	42,603,488,340	31,957,606,732	74,561,095,072
<i>Historical costs</i>	<i>53,846,545,452</i>	<i>40,568,250,454</i>	<i>94,414,795,906</i>

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

	Green Lotus Solar Electric JSC.	Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.	Total
<i>Accumulated depreciation</i>	<i>(11,243,057,112)</i>	<i>(8,610,643,722)</i>	<i>(19,853,700,834)</i>
Long-term prepaid expenses	2,545,432	-	2,545,432
Liabilities	16,948,093,057	12,218,377,310	29,166,470,367
Taxes and other obligations to the State Budget	138,550,968	130,553,880	269,104,848
Short-term borrowings and finance leases	5,846,173,836	4,376,647,284	10,222,821,120
Long-term borrowings and finance leases	10,963,368,253	7,705,179,146	18,668,547,399
Payables to employees	-	5,997,000	5,997,000
Fair value of net assets	30,729,619,359	23,689,431,867	54,419,051,226
Non-controlling interests	15,364,797,883	11,607,821,615	26,972,619,498
Fair value of the net assets acquired (a)	15,364,821,476	12,081,610,252	27,446,431,728
Consideration transferred (b)	13,025,010,000	9,231,000,000	22,256,010,000
Gain on bargain purchase [(b) – (a)]	2,339,811,476	2,850,610,252	5,190,421,728

Net cash flow for acquiring the subsidiary is as follows:

	Green Lotus Solar Electric JSC.	Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.	Total
Payment in cash (*)	20,000	-	20,000
Cash and cash equivalents of the subsidiaries as of the acquisition date	260,299,015	772,057,666	1,032,356,681
Net cash flow	(260,279,015)	(772,057,666)	(1,032,336,681)

(*) As at 30 June 2025, the Group also had outstanding payables of VND 22,255,990,000 to organizations and individuals for share acquisition (Note V.11).

Additional capital contribution in the subsidiary

On 7 February 2025, the Group made an additional capital contribution of VND 25,200,000,000 in Onsen Hoi Van Limited Liability Company, thereby increasing its benefit rate in this company from 60% to 65.75%, effective from that date. Details are as follows:

Carrying value of the Group's net assets prior to the additional capital contribution date (a)	: 84,958,210,895
Carrying value of additional capital contribution (b)	: 25,200,000,000
Carrying value of the Group's net assets after the additional capital contribution (c)	: 109,674,751,666
Difference recorded into "Retained earnings (c)-(a)-(b)	: (483,459,229)

Divestment without loss of control

On 26 June 2025, the Group sold 950,000 shares, representing 11.875% of 108 Truong Thanh Construction Investment JSC.'s charter capital to Mr. Le Quoc Cuong (equivalent to VND 19,500 per share). Details are as follows:

Total consideration receivable (the entire outstanding unpaid as at 30 June 2025)	: 18,525,000,000
Increase in non-controlling interests	: 13,921,036,453
Unallocated goodwill	: 1,410,906,859
Difference recorded into "Retained earnings	: 3,193,056,688

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)*Capital contribution commitment to subsidiary establishment*

According to BOD's Resolution No. 26/2024/NQ-HDQT/TEG dated 31 October 2024, the Group contributed capital to establish Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC. ("GIP"), with GIP's total charter capital of VND 5,000,000,000 corresponding to 500,000 shares. Of which:

Name	Committed amount of contribution	Amount already contributed as at 30 June 2025	Amount to be contributed
	VND	Rate %	
Parent Company	2,525,000,000	50.5%	50,500,000
Truong Thanh Energy JSC.	25,000,000	0.5%	500,000
			2,474,500,000
			24,500,000

5b. List of consolidated subsidiaries

Name	Address of head office	Operation during the period	Benefit rate Closing balance	Opening balance	Voting rate Closing balance	Opening balance
Subsidiaries level 1						
108 Truong Thanh Construction Investment JSC. ("108TT")	No. 645/9/15, Quang Trung Road, Quang Ngai Province, Vietnam	The company has not generated any revenue during the period. The principal business activity during the period includes continuing to invest in real estate projects for business purpose.	55.13%	67%	55.13%	67.00%
Truong Thanh Energy JSC. ("TTP")	4 th Floor Sun Grand City Ancora Residence Building, No. 3 Luong Yen, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City, Vietnam	The company has been in normal operation. Profit mainly comes from investments	92.11%	92.11%	92.11%	92.11%
Onsen Hoi Van Limited Liability Company ("Onsen HV")	Hoi Van Hamlet, Hoa Hoi Commune, Gia Lai Province, Vietnam	The company has not generated any revenue. The principal business activity during the period includes the construction of facilities to prepare for business operations	65.75%	60.00%	60.00%	60.00%
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.	2.04%	50.96%	51.00%	51.00%
Subsidiaries level 2 (TTP's subsidiaries)						
TTP Tra Vinh JSC. ("TTP Trà Vinh")	Apartment PG1-10, Vincom Quarter, Group 3, Tra Vinh Ward, Vinh Long Province, Vietnam	The company has not generated any revenue during the period. The principal business activity during the period includes continuing to invest in projects	94.98%	94.98%	99.00%	99.00%
Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.	No. 220, Le Dai Hanh Road, Group 11, Tran Lam Ward, Hung Yen City, Vietnam	Electricity generation (*)	46.98%	-	51.00%	-
Green Lotus Solar Electric JSC.	No. 220, Le Dai Hanh Road, Group 11, Tran Lam Ward, Hung Yen City, Vietnam	Electricity generation (*)	46.06%	-	50.0000384%	-

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

Name	Address of head office	Operation during the period	Benefit rate		Voting rate	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
Subsidiaries level 3						
<i>Subsidiaries of Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.</i>						
Nhon Tan 1 Solar Electric One Member Co., Ltd.	No. 108, Ham Nghi Road, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province, Vietnam	Electricity generation (*)	46.98%	-	100%	-
Nhon Tan 2 Solar Electric One Member Co., Ltd.	No. 396 Tay Son Road, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province, Vietnam	Electricity generation (*)	46.98%	-	100%	-
Nhon Tan 5 Solar Electric One Member Co., Ltd.	Plot 32 Hoang Van Thai, Quy Nho Ward, Gia Lai Province, Vietnam	Electricity generation (*)	46.98%	-	100%	-
<i>Subsidiaries of Green Lotus Solar Electric JSC.</i>						
Aquila Green Lotus Solar Electric Co., Ltd.	No. 6 Road 4A, An Phu An Khanh Area, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	Electricity generation (*)	46.06%	-	100%	-
Lyra Green Lotus Solar Electric Co., Ltd.	154/30/16 Pham Van Hai, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	Electricity generation (*)	46.06%	-	100%	-
Vega Green Lotus Solar Electric Co., Ltd.	22 Road 63, Area 1, Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	Electricity generation (*)	46.06%	-	100%	-
Vela Green Lotus Solar Electric Co., Ltd.	87/42/8 Road 27, An Nhon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	Electricity generation (*)	46.06%	-	100%	-

(*) These subsidiaries have commenced their operations and generated revenue from sales of electricity.

5c. List of associates accounted for in the Interim Consolidated Financial Statements by using the equity method

Name	Address of head office	Operation during the period	Ownership rate		Voting rate	
			Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
Dong Hai Wind Power JSC.	Apartment PG1-10 Vincom Quarter, Group 3, Tra Vinh Ward, Vinh Long Province, Vietnam	The company has not generated any revenue. The principal business activities during the period include investment project and providing advances to individuals for project implementation.	36.00%	36.00%	36.00%	36.00%

6. Statement on information comparability in the Interim Consolidated Financial Statements
The corresponding figures of the previous period are comparable to those of the current period.

7. Employees

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

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal year

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

2. Accounting currency unit

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

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting System

The Group applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 on guidelines for accounting policies for enterprises, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 giving guidance on the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Interim Consolidated Financial Statements.

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

The Board of Management ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Interim Consolidated Financial Statements.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the Interim Consolidated Financial Statements

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

The Interim Consolidated Financial Statements have been prepared in both Vietnamese and English, in which the Interim Consolidated Financial Statements in Vietnamese are the official statutory financial statements of the Group. The Interim Consolidated Financial Statements in English have been translated from the Vietnamese version. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

2. Basis of consolidation

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

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

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

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

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

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

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

3. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand, demand deposits in banks and cash in transit. Cash equivalents are short-term investments of which the due dates do not exceed 3 months from the dates of the investments that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value as of the balance sheet date.

4. Financial investments

Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity investments that the Group intends and is able to hold to maturity. Held-to-maturity investments only include held-to-maturity term deposits in bank for the purpose of earning periodical interest. Interest income from term deposits in bank is recognized in the Income Statement on the accrual basis.

Loans

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

Investments in associates

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

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

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

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

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

Investments in equity instruments of other entities

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

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

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

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

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

5. Receivables

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

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

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

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

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

6. Inventories

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

Costs of inventories are determined as follows:

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

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

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

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

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

7. Tangible fixed assets

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

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 period.

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

<u>Class of fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	5 – 6
Machinery and equipment	3 – 20
Vehicles	10

8. Construction-in-progress

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

9. Business combination and goodwill

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

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

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

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

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

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

10. Payables and accrued expenses

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

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

- 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 Group;
- Accrued expenses reflect expenses for merchandise, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operating expenses;
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of merchandise or rendering of services.

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

11. 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.

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 Group has transferred most of risks and benefits incident to the ownership of merchandise to customers,
- The Group retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the merchandise sold;
- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has right to return merchandise 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 in exchange for other merchandise or service);
- It is probable that the economic benefits associated with sale transactions will flow to the Group;
- 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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated 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 Group 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.

Revenue from sales of electricity

Revenue from sales of commercial electricity is recognized based on Confirmation minutes of electricity output generated into the National Power Grid and electricity selling unit prices stated in the Economic Contracts signed with entities of Electricity Corporation.

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 Group 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 includes current income tax and deferred income tax.

Current income tax

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

Deferred income tax

Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the financial statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough taxable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date. Deferred income tax is recognized in the income statement. In the case that deferred income tax is related to the items of the owner's equity, corporate income tax will be included in the owner's equity.

The Group shall offset deferred tax assets and deferred tax liabilities when:

- The Group has the legal right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are relevant to corporate income tax which is under the management of one tax authority either:
 - Of the same subject to corporate income tax; or
 - The Group has intention to pay current income tax liabilities and current income tax assets on a net basis or recover tax assets and settle tax liability simultaneously in each future period to the extent that the majority of deferred income tax liabilities or deferred income tax assets are paid or recovered.

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.

17. Segment reporting

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

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

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

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET**1. Cash and cash equivalents**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Cash on hand	28,162,338	2,216,502
Demand deposits in banks	2,279,148,032	2,941,613,237
Cash equivalents (<i>Bank deposits of which the principal maturity is from or under 3 months</i>)	3,382,000,000	-
Total	<u>5,689,310,370</u>	<u>2,943,829,739</u>

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**2. Financial investments****2a. Held-to-maturity investments**

These represents term deposits with the principal maturity from over 3 months to under 12 months, measured at cost.

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Term deposit at Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB") ⁽ⁱ⁾	5,403,200,000	5,403,200,000
Term deposit at Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("MSB") – Ha Nam Branch	2,134,000,000	-
Term deposit in the form of entrusted investments ⁽ⁱⁱ⁾	57,263,715,800	57,263,715,800
Total	64,800,915,800	62,666,915,800

(i) Including: A term deposit of VND 403,200,000 has been pledged as collateral for Hoa Hoi Solar Power O&M Project; A term deposit of VND 5,000,000,000 with interest rates ranging from 4.7% to 5.3% per year, a term of 6 months, has been pledged as collateral for the loan at ACB (*Note V.15*).

(ii) This represents the term deposit entrusted by the Parent Company to individuals, deposited at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV"), with a term of 12 months, interest rates ranging from 3.7% to 5.2% per year. The savings books arising from the Entrustment Contract will be held and safeguarded by the Company upon maturity.

2b. Investments in associates**Dong Hai Wind Power JSC.**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Original cost	162,000,000,000	162,000,000,000
Profit/(loss) after investment date	(113,124,130)	(75,632,429)
Total	161,886,875,870	161,924,367,571

The value of the Group's ownership in the associates is as follows:

	<u>Current period</u>
Opening balance	161,924,367,571
Loss during the period	(37,491,701)
Closing balance	161,886,875,870

Operation of associate

Dong Hai Wind Power JSC. is in the construction phase of its production facility, and has not yet commenced business or production activities.

Transactions with associate

During the period, the Group has no transactions with the associate.

2c. 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>
Quang Phu Energy JSC.	30,087,500,000	(6,424,674)	30,087,500,000	(5,936,005)
Huong Hoa Holding JSC.	40,249,990,000	(4,926,503,016)	40,249,990,000	(4,036,392,701)
Phu Yen TTP JSC.	73,621,035,901	-	73,621,035,901	-
Truong Thanh Duyen Hai Wind Power JSC.	15,000,000,000	-	15,000,000,000	-
Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC.	300,689,580,000	(4,660,897,426)	300,689,580,000	(3,203,323,055)
Total	459,648,105,901	(9,593,825,116)	459,648,105,901	(7,245,651,761)

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

The Group's number of shares held and the corresponding ownership rate are as follows:

	Closing balance		Opening balance	
	Number of shares	Ownership rate (%)	Number of shares	Ownership rate (%)
Quang Phu Energy JSC.	3,008,750	12.04%	3,008,750	12.04%
Huong Hoa Holding JSC.	4,024,999	19.99%	4,024,999	19.99%
Dong Hai Wind Power JSC.	16,200,000	36.00%	16,200,000	36.00%
Phu Yen TTP JSC.	5,765,599	4.99%	5,765,599	4.99%
Truong Thanh Duyen Hai Wind Power JSC.	1,500,000	15.00%	1,500,000	15.00%
Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC.	15,034,479	19.99%	15,034,479	19.99%

Operation of the Group's investees

Apart from Phu Yen TTP JSC. and Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC., which are in their normal operations with the principal business activities in electricity generation and sales during the period, other entities are all in construction phase and have not yet generated business results.

Fair value

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

Provisions for investments in other entities

The provision for the investment in Quang Phu Energy JSC. is made based on the figures of the unaudited Interim Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025.

For other entities, the Group has been using the Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024 of entities as the basis for determining provisions as these entities do not prepare their Interim Financial Statements.

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

	Current period	Previous period
Opening balance	7,245,651,761	3,482,690,471
Additional/(reversal of) provision	2,348,173,355	(165,263,263)
Closing balance	<u>9,593,825,116</u>	<u>3,317,427,208</u>

Plan on liquidation of investments

Truong Thanh Energy JSC. (the subsidiary) receives a loan from B.Grimm Renewable Power 2 Limited, under the Loan Agreement dated 1 July 2020, in exchange for 3,062,400 shares of Phu Yen TTP JSC. The loan was due on 1 July 2021, however, at the date of these Interim Consolidated Financial Statements, the parties had not completed extension procedures and had not transferred the ownership right of Phu Yen TTP's shares (*Note V.17*).

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

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

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	21,373,501,202	22,732,782,802
Phu Yen TTP JSC. - Phu Yen Branch	6,923,809,310	7,069,090,910
Truong Thanh Viet Nam Industry JSC.	5,452,291,892	5,452,291,892
Truong Thanh Dai Phat JSC. ⁽ⁱ⁾	6,593,400,000	8,591,400,000
Truong Thanh Land Group JSC.	2,404,000,000	1,620,000,000
<i>Receivables from individuals for share transfer ⁽ⁱⁱ⁾</i>	388,223,225,018	419,451,225,000
Mr. Le Hoang Bao	11,200,000,000	35,500,000,000
Mr. Cao Truong Cong Bac	127,080,000,000	127,080,000,000
Mr. Duong Dinh Tam	50,000,000,000	50,000,000,000
Mr. Nguyen Anh Tuan	59,112,225,000	59,112,225,000
Mr. Nguyen Tung Lam	45,550,000,000	45,550,000,000
Mr. Pham Tien Quan	29,187,000,018	50,540,000,000
Mr. Do Chi Hieu	18,419,000,000	18,419,000,000
Mr. Do Van Quang	19,150,000,000	21,750,000,000
Mr. Nguyen Manh Ha	10,000,000,000	11,500,000,000
Mr. Le Quoc Cuong	18,525,000,000	-
<i>Receivables from other customers</i>	100,000,000	100,000,000
Total	409,696,726,220	442,284,007,802

(i) This represents the receivable from Truong Thanh Dai Phat JSC. for sales of merchandise which are 2 stone crusher lines from June 2022. The payment term is until 31 December 2025.

(ii) These represent the receivables from individuals for share transfers, with a payment term of 180 days starting from the Contracts' effective date, extended for 12 months over the initial payment term as per Contract Appendices. The receivables are secured by all transferred shares until the Transferees settles the transfer payment to the Group.

During the period, the Group received VND 49,752,999,982 from individuals via bank transfer (including VND 24,300,000,000 from the sale of 108 Truong Thanh's share).

From 1 July 2025 to the date of these Interim Consolidated Financial Statements, the Transferees have paid VND 24,093,664,000 to the Group.

4. Short-term prepayments to suppliers

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Prepayments to related parties</i>	80,067,618,722	92,625,177,863
Truong Thanh Vietnam Group JSC. ⁽ⁱ⁾	41,230,000,000	41,230,000,000
Truong Thanh Land Group JSC. ⁽ⁱⁱ⁾	38,837,618,722	51,395,177,863
<i>Prepayments to other suppliers</i>	8,690,015,737	8,820,859,814
Total	88,757,634,459	101,446,037,677

(i) This represents the payment arising from Share Transfer Contract No. 02/2024/HDCN-TTP dated 30 January 2024, with the outstanding balance as of the balance sheet date representing the purchase price of 3,100,000 TTP shares, which have not yet been transferred to the Parent Company.

(ii) This represents the prepayment under the General Contractor Framework Contract dated 28 May 2023 on the construction of Hoi Van Hot Spring Resort, Health Care and Residential Quarter Project. The project was commenced on 6 September 2023 and is expected to be completed in the 4th quarter of 2026.

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

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

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	16,400,000,000	16,400,000,000
Ms. Dang Thi Phuong Hoa ⁽ⁱ⁾	16,400,000,000	16,400,000,000
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	125,340,000,000	99,970,000,000
Mr. Vu Bao Long ⁽ⁱⁱ⁾	39,950,000,000	39,370,000,000
Mr. Duong Anh Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	18,000,000,000	18,000,000,000
Viet My Investment and Construction JSC. ^(iv)	24,790,000,000	-
Dong Duong Thang Long Investment and Construction JSC. ^(v)	42,600,000,000	42,600,000,000
Total	141,740,000,000	116,370,000,000

(i) An unsecured loan to Ms. Dang Thi Phuong Hoa arising from the Agreement dated 26 December 2023 and attached Appendices, for the purpose of investment. The payment term is until 5 July 2026, with an interest rate of 10% per year. The interest will be paid upon maturity.

(ii) A loan to Mr. Vu Bao Long arising from the Agreement dated 27 May 2024, amounting to VND 40,000,000,000, for the purpose of investment. The loan term is 6 months, with an interest rate of 10% per year. The interest will be paid upon maturity. The loan is guaranteed for payment by a third party, Truong Thanh Vietnam Group JSC. Appendix No. 01/PLHDVV/TTP-VBL dated 28 June 2024 was signed to adjust an interest rate to 10% per year and later Appendix No. 02/PLHDVV/TTP-VBL dated 29 November 2024 was signed to extend the payment term to 30 November 2025.

(iii) A loan to Mr. Duong Anh Nam arising from the Agreement dated 6 March 2024, amounting to VND 18,000,000,000, with an interest rate of 8% per year, an initial term of 12 months, which was extended by an additional 12 months as per Appendix dated 6 March 2025. The loan is secured by 1,800,000 shares owned by Mr. Tran Kim Tuyen at Nam Minh Investment Trading JSC. under the Guarantee Commitment dated 6 March 2024.

(iv) An unsecured loan to Viet My Investment and Construction JSC. under Agreement dated 2 January 2025, with a credit limit of VND 50,000,000,000, an interest rate of 10% per year, a term of 1 year.

(v) Onsen Hoi Van Limited Liability Company (the subsidiary) provides a loan to Dong Duong Thang Long Investment and Construction JSC. (the subsidiary's capital contributor) under the Agreement dated 08 December 2021. The loan has an interest rate of 12% per year and a term of 3 months starting from the disbursement date, which was extended until 08 December 2025. The loan is guaranteed for payment by the entire capital contribution of the Borrower in the Lender, equivalent to VND 60,000,000,000; and 5,000,000 shares of Ms. Dang Thu Trang (the Group's related party) in Truong Thanh Land Group JSC.

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

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	Value	Allowance	Value	Allowance
<i>Advance receivables from related parties</i>	8,765,000,000	-	8,765,000,000	-
Mr. Dang Tran Quyet ⁽ⁱ⁾	5,400,000,000	-	300,000,000	-
Mr. Le Dinh Ngoc	-	-	5,100,000,000	-
Ms. Dao Thi Thanh Hien	3,365,000,000	-	3,365,000,000	-
<i>Loan interest receivables from related parties</i>	1,381,846,572	-	679,586,298	-
Ms. Dang Thi Phuong Hoa	1,381,846,572	-	679,586,298	-
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	111,444,398,082	-	84,181,415,120	-
Loan interest receivables	14,482,380,072	-	8,917,103,358	-
Viet My Industrial Investment and Construction JSC.	1,302,983,561	-	961,506,849	-

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

	Closing balance		Opening balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
<i>Dong Duong Thang Long Investment and Construction JSC.</i>	8,467,360,346	-	5,932,368,564	-
<i>Mr. Le Bao Long</i>	3,997,953,973	-	2,023,227,945	-
<i>Mr. Duong Anh Nam</i>	714,082,192	-	-	-
Accrued interest income of deposits	2,031,067,482	-	427,967,498	-
Deposits	26,110,000	-	26,110,000	-
Advances	94,653,886,817	-	74,720,739,013	-
<i>Mr. Le Vu Dung</i>	-	-	4,506,000,000	-
<i>Mr. Tran Nguyen Anh Tuan</i> ⁽ⁱⁱ⁾	66,895,000,000	-	67,690,000,000	-
<i>Mr. Nguyen Thanh Luan</i> ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8,600,000,000	-	-	-
<i>Mr. Le Hoang Bao</i> ^(iv)	16,600,515,333	-	571,075,333	-
<i>Other individuals</i>	2,558,371,484	-	1,953,663,680	-
Other short-term receivables	250,953,711	-	89,495,251	-
Total	121,591,244,654	-	93,626,001,418	-

- (i) On 1 January 2025, Mr. Dang Tran Quyet, Project Development Manager at TTP Tra Vinh JSC., took over the outstanding balance of advances from Mr. Le Dinh Ngoc, amounting to VND 5,100,000,000, to continue to implement the Truong Thanh Wind Power Plant project. The advance repayment term is expected to be settled upon project completion.
- (ii) Advance given to Mr. Tran Nguyen Anh Tuan in accordance with Resolution No. 01a/2023/NQ-HDQT dated 15 May 2023, to execute the Tra Vinh Wind Power Project in the offshore water of Duyen Hai District, Tra Vinh Province.
- (iii) Advance given to Mr. Nguyen Thanh Luan for Hoi Van Hot Spring Resort Project, expected to be repaid advance in the 4th quarter of 2025.
- (iv) Advance given to Mr. Le Hoang Bao for the Hoi Van Hot Spring Resort Project. As of the date of these Interim Consolidated Financial Statements, the advance repaid amounted to VND 11,267,060,000, with the remaining balance expected to be settled in the 3rd quarter of 2025.

6b. Other long-term receivables

	Closing balance		Opening balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
Mr. Vuong Thanh Nam – Entrusted investment ^(*)	30,000,000,000	-	30,000,000,000	-
Deposits	401,450,000	-	1,400,000	-
Total	30,401,450,000	-	30,001,400,000	-

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

On 1 July 2024, Mr. Nam signed the Contract to acquire 1,500,000 shares of Truong Thanh Land from Ms. Dang Thu Trang (the Group's related party), with the purchase price of VND 24,000 per share, and total value of VND 36,000,000,000, the payment term is 02 years starting from the effective Contract date. The transfer of ownership of shares from the Seller to the Buyer will be made when the Seller is fully paid the transfer value. As of the date of these Interim Consolidated Financial Statements, Mr. Nam paid Ms. Trang VND 30,000,000,000.

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**7. Inventories**

	Closing balance		Opening balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
Nghia An Rural Residence and Commercial Service Complex Project ⁽ⁱ⁾	50,996,869,741	-	50,988,863,381	-
TTP Ngan Son Wind Power Plant Project ⁽ⁱⁱ⁾	1,682,403,843	-	1,682,403,843	-
Dong Hai 3 Wind Power Plant Project ⁽ⁱⁱⁱ⁾	194,444,445	-		
Total	52,873,718,029	-	52,671,267,224	-

(i) These represent the construction costs in progress for Nghia An Rural Residence and Commercial Service Complex Project with total investment of VND 250,000,000,000, and is under Phase 2 of construction. The project has struggled with difficulties related to regulations on land reclamation, land allocation, and land leasing; and is awaiting the support from the relevant authorities of Quang Ngai Province to assist the Investor in resolving difficulties to continue to implement the project.

Expenses incurred during the period mainly include PMU's salary and other outsourced costs.

(ii) These represent the construction costs in progress for TTP Ngan Son Wind Power Plant Project of which Truong Thanh Energy JSC. (the subsidiary) is an investor. Total investment of the project is VND 6,380.39 billion and the project is expected to be completed in the 4th quarter of 2025. The project has been in the phase of surveying and evaluating effectiveness for investment.

(iii) This represents the consulting fee for the connection plan of the Dong Hai 3 Wind Power Plant Project in Tra Vinh Province of which Truong Thanh Energy JSC. (the subsidiary) is an investor.

8. Tangible fixed assets

	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Total
Historical costs				
Opening balance	-	10,466,412,096	104,227,273	10,570,639,369
Increase due to business combination	94,414,795,906	-	-	94,414,795,906
Closing balance	94,414,795,906	10,466,412,096	104,227,273	104,985,435,275
<i>In which:</i>				
Assets fully depreciated but still in use	-	2,307,906,818	104,227,273	2,412,134,091
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-
Depreciation				
Opening balance	-	3,864,188,762	104,227,273	3,968,416,035
Increase due to business combination	19,853,700,834	-	-	19,853,700,834
Depreciation during the period	2,388,507,018	407,925,267	-	2,796,432,285
Closing balance	22,242,207,852	4,272,114,029	104,227,273	26,618,549,154
Net book value				
Opening balance	-	6,602,223,334	-	6,602,223,334
Closing balance	72,172,588,054	6,194,298,067	-	78,366,886,121
<i>In which:</i>				
Assets temporarily not in use			-	-
Assets waiting for liquidation			-	-

All tangible fixed assets have been pledged as collateral for the Group's loan at Bank (Note V.15b).

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**9. Construction-in-progress**

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

	Opening balance	Expenses incurred during the period	Closing balance
Tra Vinh Wind Power Plant ⁽ⁱ⁾	640,070,876	-	640,070,876
Hoi Van Resort Project ⁽ⁱⁱ⁾	195,316,810,650	33,488,952,833	228,805,763,483
Total	195,956,881,526	33,488,952,833	229,445,834,359

(i) This represents the consulting fee for preparing Pre-feasibility Study Report for V4-1, V4-2, V4-3 Wind Power Plant Project in Tra Vinh Province.

(ii) These represent the construction costs for Hoi Van Hot Spring Resort, Health Care and Residential Quarter Project in Cat Hiep Commune, Phu Cat District, Binh Dinh Province. The project was approved by the People's Committee of Binh Dinh Province for the investment policy as per the Decision No. 4622/QĐ-UBND dated 19 November 2021, with the expected total investment of VND 726,911,000,000, and is expected to be completed in the 4th quarter of 2026.

10. Goodwill

This represents the goodwill arising from the business combination with TRUONGTHANH 108., JSC. Details are as follows:

	Historical cost	Allocated amount	Net book value
Opening balance	41,031,527,229	(31,424,045,316)	9,607,481,913
Decrease due to sales of the subsidiaries' share	(1,410,906,859)		(1,410,906,859)
Allocated during the period	-	(1,646,996,899)	(1,646,996,899)
Closing balance	39,620,620,370	(33,071,042,215)	6,549,578,155

11. Short-term trade payables

	Closing balance	Opening balance
Payables to related parties for share acquisition ^(*)	22,255,990,000	-
Truong Thanh Viet Nam Group JSC. – Payable for acquiring 1,276,450 shares of Green Lotus Solar Electric JSC. ("Green Lotus")	12,764,500,000	-
Ms. Dao Thi Thanh Hien - Payable for acquiring 26,049 shares of Green Lotus	260,490,000	-
Truong Thanh Green Technology JSC. - Payable for acquiring 923,100 shares of Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.	9,231,000,000	-
Payables to other suppliers	7,409,109,944	8,026,612,352
Power Engineering Consulting JSC 2	3,513,784,104	3,659,065,704
Huy Hung Security Service Co., Ltd.	2,196,981,818	2,196,981,818
Other suppliers	1,698,344,022	2,170,564,830
Total	29,665,099,944	8,026,612,352

(*) As of the date of these Interim Consolidated Financial Statements, outstanding payables had been fully settled.

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**12. Taxes and other obligations to the State Budget**

	Amount payable at the opening of the year	Incurred during the period			Closing balance	
		Amount payable	Amount already paid	Increase due to business combination	Payable	Receivable
VAT on local sales	581,318,345	437,572,688	(178,744,107)	(158,668,235)	840,146,926	158,668,235
Corporate income tax	3,874,126,088	1,168,846,751	(1,505,978,725)	269,104,848	3,806,098,962	-
Personal income tax	93,259,898	236,873,563	(186,587,411)	-	143,546,050	-
Land rental	9,229,714,482	-	-	-	9,229,714,482	-
Other taxes	-	42,000,000	(42,000,000)	-	-	-
Total	13,778,418,813	1,885,293,002	(1,913,310,243)	110,436,613	14,019,506,420	158,668,235

Value added tax (VAT)

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

Corporate income tax (CIT)

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

The CIT liabilities of companies in the Group are determined 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 Interim Consolidated Financial Statements could change when being inspected by the Tax Office.

Other taxes

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

13. Short-term accrued expenses

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Loan interest expenses	10,607,006,896	9,362,801,791
Other accrued expenses	262,459,428	262,459,428
Total	10,869,466,324	9,625,261,219

14. Other short-term payables

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Payables to related parties	4,884,335,118	4,267,942,156
Truong Thanh Viet Nam Industry JSC.	175,479,445	175,482,445
Truong Thanh Vietnam Group JSC.	4,708,855,673	4,092,459,711
- Loan interest payable	4,398,852,673	3,782,459,711
- Other payables (*)	310,003,000	310,000,000
Payables to other organizations and individuals	737,214,723	483,589,180
Trade Union's expenditure	92,727,095	53,587,995
Social insurance premiums, health insurance premiums, unemployment insurance premiums	331,172,765	3,421,800
Loan interest payable	63,093,863	123,175,704
Other payables	250,221,000	303,403,681
Total	5,621,549,841	4,751,531,336

(*) This represents the payable for the 2023 dividends of 3,100,000 TTP shares which have not been transferred the ownership to the Company (Note 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 Parent 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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**15. Borrowings****15a. Short-term borrowings**

	Closing balance	Opening balance
<i>Short-term loans from related parties</i>	15,780,004,274	21,722,923,774
Truong Thanh Viet Nam Group JSC. ⁽ⁱ⁾	15,218,827,274	21,161,746,774
Truong Thanh Binh Dinh JSC. ⁽ⁱⁱ⁾	561,177,000	561,177,000
<i>Short-term loans from other organizations and individuals</i>	41,661,599,998	36,185,320,000
Mr. Hoang Van Dung ⁽ⁱⁱⁱ⁾	600,000,000	600,000,000
Mr. Duong Huu Huan ⁽ⁱⁱⁱ⁾	500,000,000	500,000,000
Mr. Tran Anh Duc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3,655,199,998	1,358,000,000
Ms. Nguyen Thi Quynh Anh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2,230,000,000	-
B.Grimm Renewable Power 2 Limited ^(iv)	34,676,400,000	33,727,320,000
<i>Short-term loans from banks</i>	4,379,751,247	4,579,534,742
Asia Commercial Joint Stock Bank ("ACB") ^(v)	4,379,751,247	4,579,534,742
<i>Current portions of long-term loans (Note V.15b)</i>	28,114,639,560	870,000,000
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV")	870,000,000	870,000,000
Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("MSB") – Ha Nam Branch	10,222,821,120	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ("Vietinbank")	17,021,818,440	-
Total	89,935,995,079	63,357,778,516

- (i) TRUONGTHANH108., JSC (the subsidiary) borrows from Truong Thanh Viet Nam Group JSC., arising from the Agreements dated 8 November 2021 and 5 January 2022, to supplement working capital. The loan term is 12 months with the interest rate of 7% per year, the loan interest payment is made at the end of the loan term. The Agreements are extended to 30 March 2026 and 04 January 2026.
- (ii) An unsecured, free-interest loan of Onsen Hoi Van Limited Liability Company (the subsidiary) from Truong Thanh Binh Dinh JSC. to finance for loan interest, site clearance support (Phase 3) and other expenses for its business and production activities.
- (iii) Unsecured loans from individuals to serve business and production activities, with maturities from 180 days to 1 year, interest rates ranging from 3% to 15% per year.
- (iv) Truong Thanh Energy JSC. (the subsidiary) receives a loan from B.Grimm Renewable Power 2 Limited, under the Loan Agreement dated 1 July 2020 in exchange for 3,062,400 shares of Phu Yen TTP JSC. Total loan amount is USD 1,320,000, with the interest rate of 15% per year, from 1 July 2020 to 24 September 2020; and 5.5% per year, from 25 September 2020 to 31 December 2020, the term of 1 year starting from the debt receipt date. The loan was due on 1 July 2021, however, the parties has not completed extension procedures and has not transferred the ownership of Phu Yen TTP's shares.
- (v) A loan from ACB to supplement working capital for business and production activities, total loan limit is VND 13,000,000,000, with a term of 08 months, interest rates ranging from 8.5% to 11.3% per year. The loan is secured by a savings book of VND 5 billion at the same bank and the Land Use Right Certificate of Ms. Bui Thanh Thanh Hien.

The Group has solvency to repay short-term borrowings.

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

	Short-term loans				
	Short-term loans from related parties	from other organizations, individuals	Short-term loans from banks	Current portions of long-term loans	Total
Opening balance	21,722,923,774	36,185,320,000	4,579,534,742	870,000,000	63,357,778,516
Amount of loans incurred	204,080,500	4,647,199,998	3,309,685,765	-	8,160,966,263
Increase due to business combination	-	-	-	10,222,821,120	10,222,821,120
Transfer from long-term loans	-	-	-	22,568,229,000	22,568,229,000
Differences due to revaluation of ending balance	-	949,080,000	-	-	949,080,000
Amount of loans repaid	(6,147,000,000)	(120,000,000)	(3,509,469,260)	(5,546,410,560)	(15,322,879,820)
Closing balance	15,780,004,274	41,661,599,998	4,379,751,247	28,114,639,560	89,935,995,079

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**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**15b. Long-term borrowings**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ("Vietinbank") ⁽ⁱ⁾	153,196,365,960	149,112,875,792
Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("MSB") – Ha Nam Branch ⁽ⁱⁱ⁾	13,557,136,839	-
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV") – Tay Ho Branch ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2,482,000,000	2,917,000,000
Total	<u>169,235,502,799</u>	<u>152,029,875,792</u>

- (i) Onsen Hoi Van Limited Liability Company (the subsidiary) borrows from Vietinbank under the Credit Agreement dated 9 August 2024, with the loan limit of VND 350 billion. The term for maintaining the limit is 60 months starting from the date after the first disbursement date. The Company is not required to repay the loan principal in 18 months starting from the first disbursement date but not later than 31 December 2025. The preferential interest rate for 12 months starting from the date after the first disbursement date is 8.6% per year. The purpose is to pay for investment costs of Hoi Van Hot Spring Resort, Health Care and Residential Quarter Project. The collateral is all rights and benefits attached to or arising from this project; and land use right in Kieu Ky Commune, Gia Lam District, Hanoi City.
- (ii) Loans of Green Lotus Solar Electric JSC. and Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC., originated in 2020, to finance rooftop solar power system project, with a term of 84 months. Collaterals are assets financed by loan. The interest rate for the first 6 months of 2025 was 9.22% per year.
- (iii) The Parent Company borrows from BIDV - Tay Ho Branch under the Credit Agreements dated 12 December 2022 and 9 June 2023 for the acquisition of fixed assets, which are cars for production and business activities. The loan amount and term are VND 3,700,000,000 - 84 months and VND 1,700,000,000 - 60 months, respectively. The interest rates are 9.9% and 8.5% per year, respectively, for the first 12 months from the disbursement date. After that, the applicable interest rate will be the bank's 12-month VND savings interest rate, paid at the end of the term, and applicable to individual clients, plus a margin of 3.5% per year, adjusted every 6 months. The loans are secured by assets financed by the loan.

The Group has solvency to repay long-term borrowings.

Payment schedule of long-term borrowings is as follows:

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Within 1 year	28,114,639,560	870,000,000
Over 1 year to 5 years	169,235,502,799	152,029,875,792
Total	<u>197,350,142,359</u>	<u>152,899,875,792</u>

Details of increases/ (decreases) of long-term borrowings during the period are as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Opening balance	152,029,875,792	3,787,000,000
Amount of loans incurred	21,105,308,608	-
Increase due to business combination	18,668,547,399	-
Transfer to short-term loans	(22,568,229,000)	(406,500,000)
Closing balance	<u>169,235,502,799</u>	<u>3,380,500,000</u>

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**16. Owner's equity****16a. Statement of changes in owner's equity**

	Owner's contribution capital	Share premiums	Retained earnings	Non-controlling interests	Total
Beginning balance of the previous year	728,065,620,000	3,609,595,239	101,850,329,683	143,848,175,137	977,373,720,059
Share issuance for cash	480,000,000,000	(142,050,000)	-	-	479,857,950,000
Profit of the period	-	-	2,758,824,387	24,112,939	2,782,937,326
Increases/(decreases) due to change in the subsidiaries' ownership rate	-	-	6,145,917,303	12,126,793,504	18,272,710,807
Dividends declared in the subsidiaries	-	-	-	(443,847,400)	(443,847,400)
Ending balance of the previous period	1,208,065,620,000	3,467,545,239	110,755,071,373	155,555,234,180	1,477,843,470,792
Beginning balance of the current year	1,208,065,620,000	3,467,545,239	112,957,091,011	153,590,313,340	1,478,080,569,590
Non-controlling shareholders contributed capital	-	-	-	2,401,000,000	2,401,000,000
Profit of the period	-	-	3,762,649,105	2,102,633,831	5,865,282,936
Increases/(decreases) due to change in 108 TT's ownership rate	-	-	3,193,056,688	13,921,036,453	17,114,093,141
Increases/(decreases) due to change in Onsen HV's ownership rate	-	-	(483,459,229)	483,459,229	-
Increase due to business combination	-	-	-	26,972,619,498	26,972,619,498
Ending balance of the current period	1,208,065,620,000	3,467,545,239	119,429,337,575	199,471,062,351	1,530,433,565,165

Shares

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

Face value per outstanding share: VND 10,000.

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

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Revenue from sales of merchandise	-	160,783,566,309
Revenue from sales of commercial electricity	8,128,852,676	-
Revenue from rendering of services	16,756,389,092	13,090,909,092
Revenue from construction contracts	-	2,403,831,000
Total	24,885,241,768	176,278,306,401

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

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Truong Thanh Vietnam Industry JSC.	-	2,403,831,000
Phu Yen TTP JSC.	12,956,389,092	13,090,909,092
Truong Thanh Land Group JSC.	3,800,000,000	-

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**2. Costs of sales**

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Costs of merchandise sold	-	153,123,850,727
Costs of commercial electricity	4,412,162,626	-
Costs of services rendered	11,549,797,246	10,341,861,854
Costs of construction contracts	-	2,251,691,604
Total	15,961,959,872	165,717,404,185

3. Financial income

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Loan and bank deposit interests	8,874,851,884	3,308,724,150
Gain on transfer of long-term investments	-	12,796,299,516
Dividends received	1,299,999,740	-
Other financial income	143,220	9,363,681
Total	10,174,994,844	16,114,387,347

4. Financial expenses

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Interest expenses	3,120,592,251	2,701,089,136
Provisions/(Reversal of provisions) for financial investments	2,348,173,355	(165,263,263)
Exchange loss due to the revaluation of ending balances	1,315,951,905	2,526,661,115
Total	6,784,717,511	5,062,486,988

5. General and administration expenses

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Labor costs	5,684,402,911	7,642,760,276
Materials, supplies	26,591,202	18,066,668
Office supplies	81,182,934	229,521,862
Depreciation/amortization of fixed assets	407,925,267	413,910,118
Taxes, fees and legal fees	45,000,000	13,300,000
Allocation of goodwill	1,646,996,899	2,261,547,981
Expenses for external services	1,262,202,502	2,138,796,103
Other expenses	925,381,191	747,743,688
Total	10,079,682,906	13,465,646,696

6. Other income

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Gain on bargain purchase of the subsidiary (Note I.5a)	5,190,421,728	-
Other income	106	79,953,687
Total	5,190,421,834	79,953,687

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)**7. Earnings per share ("EPS")****7a. Basic/Diluted EPS**

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Accounting profit after corporate income tax of the Parent Company's shareholders	3,762,649,105	2,758,824,388
Increases/(decreases) in accounting profit used to determine profit distributed to ordinary equity holders:	-	-
Profit used to calculate basic/diluted EPS	3,762,649,105	2,758,824,388
Average number of ordinary shares outstanding during the period	120,806,562	113,421,947
Basic/diluted EPS	31	24

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

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Ordinary shares outstanding at the beginning of the year	120,806,562	72,806,562
Effect of shares newly issued on 29 January 2024	-	40,615,385
Average number of ordinary shares outstanding during the period	120,806,562	113,421,947

7b. Other information

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

8. Operating costs by factors

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Materials and supplies	9,748,194	13,595,924,921
Labor costs	7,062,840,303	18,495,596,001
Depreciation/amortization of fixed assets	2,796,432,285	1,622,965,613
Allocation of goodwill	1,646,996,899	2,261,547,981
Expenses for external services	13,644,878,375	16,393,527,827
Other expenses	1,083,197,527	7,326,458,188
Total	26,244,093,583	59,696,020,531

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

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

1a. Transactions and balances with the key managers and their related individuals

The key managers include the Board of Directors ("BOD"), the Board of Supervisors ("BOS"), the Board of Management ("BOM") and the Chief Accountant. The key managers' related individuals are their close family members.

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

Transactions with the key managers and their related individuals

Transactions with related parties during the period are as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
<i>Key managers' related individuals</i>		
Ms. Dang Thi Phuong Hoa		
Repayment of advance	-	32,488,806,269
Loan given	-	10,800,000,000
Loan interest	813,260,274	352,573,771
Repayment of loan principal	-	8,500,000,000
Repayment of loan interest	-	141,000,000
Mr. Dang Tran Quyet		
Advance given	5,100,000,000	14,900,000,000
Ms. Dang Thi Thanh Hien		
Transfer Green Lotus Solar Electric JSC. 's shares to the Group	260,490,000	-

Outstanding balances with the key managers and their related individuals

Outstanding balances with the key managers and their related individuals are presented in Notes V.6a and V.11.

Compensation of the key managers

	<u>Position</u>	<u>Salary</u>	<u>Allowance</u>	<u>Total compensation</u>
<i>Current period</i>				
Mr. Dang Trung Kien	BOD Chairman	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Hoang Manh Huy	BOD Member cum General Director	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Le Dinh Ngoc	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Akahane Seiji	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Hoang Dinh Loi	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Ms. Dao Thi Thanh Hien	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Mac Quang Huy	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Tran Tuan Phong	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Ha Ngoc Minh	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Nguyen Anh Tuan	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Dao Xuan Duc	Head of BOS	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Pham Duy Hoan	BOS Member	-	6,000,000	6,000,000
Ms. Tran Thi Hanh	BOS Member	-	6,000,000	6,000,000
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director	345,600,000	-	345,600,000
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant	208,200,000	-	208,200,000
Total		553,800,000	210,000,000	763,800,000
<i>Previous period</i>				
Mr. Dang Trung Kien	BOD Chairman	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Hoang Manh Huy	BOD Member cum General Director	232,800,000	18,000,000	250,800,000
Mr. Le Dinh Ngoc	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Akahane Seiji	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Hoang Dinh Loi	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Ms. Dao Thi Thanh Hien	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Mac Quang Huy	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

	Position	Salary	Allowance	Total compensation
Mr. Tran Tuan Phong	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Ha Ngoc Minh	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Nguyen Anh Tuan	BOD Member	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Dao Xuan Duc	Head of BOS	-	18,000,000	18,000,000
Mr. Pham Duy Hoan	BOS Member	-	6,000,000	6,000,000
Ms. Tran Thi Hanh	BOS Member	-	6,000,000	6,000,000
Mr. Nguyen Huy Thang	Deputy General Director	154,200,000	-	154,200,000
Ms. Nguyen Thi Hoa Vy	Chief Accountant (from 1 April 2024)	104,100,000	-	104,100,000
Mr. Dang Tran Quyet	Deputy General Director	150,900,000	-	150,900,000
Mr. Nguyen Hong Thang	Deputy General Director cum Chief Accountant (to 1 April 2024)	91,800,000	-	91,800,000
Total		733,800,000	210,000,000	943,800,000

1b. Transactions and balances with other related parties

Other related parties of the Group include:

Name	Relationship
TTP Tra Vinh JSC.	Associate
Truong Thanh Vietnam Group JSC.	Major shareholder
Truong Thanh Green Technology JSC.	Entity with the same key manager
Quang Phu Energy JSC.	Entity with the same key manager
Truong Thanh Vietnam Industry JSC.	Related party of key manager
Truong Thanh Dai Phat JSC.	Related party of key manager
Phu Yen TTP JSC.	Related party of key manager
Truong Thanh Land Group JSC.	Entity with the same key manager

Transactions with other related parties

Apart from transactions as presented in Note VI.1, the Group has other transactions with other related parties as follows:

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Truong Thanh Viet Nam Group JSC.		
Short-term borrowings	204,080,500	402,000,000
Repayment of short-term borrowings	6,147,000,000	-
Office rental	-	120,000,000
Dividends payable	-	1,994,237,000
Loan interest expenses	616,392,962	606,403,289
Transfer Green Lotus Solar Electric JSC.'s shares to the Group	12,764,500,000	-
Truong Thanh Land Group JSC.		
Expenses for office repair and renovation	-	648,000,000
Advance for contract performance	-	28,000,000,000
Liquidation of fixed assets	-	1,027,272,727
Use of construction and installation services - Onsen Hoi Van Project	26,307,701,950	
Truong Thanh Green Technology JSC.		
Transfer Truong Thanh Mien Trung Green Technology JSC.'s shares to the Group	9,231,000,000	

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

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

	Accumulated from the opening of the year to the end of the current period
	Current year Previous year

Phu Yen TTP JSC.

Dividends payable to the Group

1,299,999,740

Outstanding balances with other related parties

Outstanding balances with other related parties are presented in Notes V.3, V.4, V.5, V.6a, V.12, V.14 and V.15a.

Receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash. No allowance has been made for the receivables from other related parties.

2. Segment information

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

2a. Information on business segments

The Group has main business segments as follows:

- Trading segment;
- Service segment;
- Electricity generation segment;
- Financial investment segment (loans and investments in other entities); and
- Other segments.

Information on business results, fixed assets, other long-term assets and value of significant non-cash expenses of business segments of the Group is as follows:

	Trading segment	Service segment	Electricity generation segment	Financial investment segment (*)	Other segments	Total
Current period						
Net external revenue	-	16,756,389,092	8,128,852,676	10,174,851,624		35,060,093,392
Net inter-segment revenue		-				
Total net revenue	-	16,756,389,092	8,128,852,676	10,174,851,624	-	35,060,093,392
Segment expenses	-	(11,549,797,246)	(4,412,162,626)	(5,468,765,606)		(21,430,725,478)
Segment operating profit	-	5,206,591,846	3,716,690,050	4,706,086,018	-	13,629,367,914
Expenses not attributable to segments						(10,084,914,387)
Operating profit						3,544,453,527
Other financial income						1,300,142,960
Other financial expenses						(1,315,951,905)
Profit/ (loss) in joint ventures, associates						(37,491,701)
Other income						5,190,421,834
Other expenses						(598,558,789)
Current income tax						251,113,501
Deferred income tax						(1,168,846,751)
Profit after tax						5,865,282,936
Previous period						
Net external revenue	160,783,566,309	13,090,909,092	-	16,105,023,666	2,403,831,000	192,383,330,067
Net inter-segment revenue						-
Total net revenue	160,783,566,309	13,090,909,092	-	16,105,023,666	2,403,831,000	192,383,330,067
Segment expenses	(153,123,850,727)	(10,341,861,854)	-	(2,535,825,873)	(2,251,691,604)	(168,253,230,058)
Segment operating profit	7,659,715,582	2,749,047,238	-	13,569,197,793	152,139,396	24,130,100,009
Expenses not attributable to segments						(13,465,646,696)
Operating profit						10,664,453,313

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Notes to the Interim Consolidated Financial Statements (Cont.)

	Trading segment	Service segment	Electricity generation segment	Financial investment segment (*)	Other segments	Total
Other financial income						9,363,681
Other financial expenses						(2,526,661,115)
Profit/ (loss) in joint ventures, associates						(4,923,118)
Other income						79,953,687
Other expenses						(3,532,042,902)
Current income tax						(1,907,206,219)
Profit after tax						2,782,937,327

(*) For the financial investment segment, segment revenue includes dividends receivable, gain on liquidation of investments, term deposit and loan interests. Segment expenses include loss on liquidation of investments, provisions for impairment of investments.

The Group's assets and liabilities by business segments are as follows:

	Trading segment	Service segment	Electricity generation segment	Financial investment segment (*)	Other segments	Total
Closing balance						
Segment assets	6,593,400,000	9,327,809,310	122,821,865,301	1,295,830,591,599	44,289,910,614	1,478,863,576,824
Unallocated assets						374,296,337,325
Total assets						1,853,159,914,149
Segment liabilities	-	3,895,325,840	27,423,998,003	22,255,990,000	3,513,784,104	57,089,097,947
Unallocated liabilities						265,637,251,037
Total liabilities						322,726,348,984
Opening balance						
Segment assets	8,591,400,000	8,308,440,926		998,248,336,294	64,428,979,553	1,079,577,156,773
Unallocated assets						653,717,443,858
Total assets						1,733,294,600,631
Segment liabilities	-	4,367,546,648		13,145,261,502	4,908,339,954	22,421,148,104
Unallocated liabilities						232,792,882,937
Total liabilities						255,214,031,041

(*) For the financial investment segment, segment assets include term deposits, loans given, receivables for liquidation of investments, receivables for deposit interests, dividends receivable, profits distributed; investments in associates and other entities. Segment liabilities include payables for acquisition of shares or investments.

2b. Information on geographical segments

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

3. Subsequent events

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

Prepared by

Bui Thanh Thanh Hien

Chief Accountant

Nguyen Thi Hoa Vy

Prepared on 22 August 2025

General Director

Hoang Manh Huy

