

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 HOÀ 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



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

Số: 54 /2025/CV-TEG

V/v: Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế
trên BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2025 so với
cùng kỳ năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (mã chứng khoán TEG) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh lời chào trân trọng nhất!

Bằng công văn này, chúng tôi xin giải trình về sự chênh lệch Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024 trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Tăng/Giảm	Tỷ lệ % Tăng/giảm
I/ Doanh thu thuần	13.698.611.314	71.564.740.092	(57.866.128.778)	(80,86%)
II/ Doanh thu tài chính	6.342.879.039	12.233.696.980	(5.890.817.941)	(48,15%)
III/ Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.578.014.827	7.094.780.545	(5.516.765.718)	(77,76%)

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 giảm so với cùng kỳ chủ yếu do doanh thu tài chính giảm 48,15% so với năm 2024 và do Công ty điều chỉnh định hướng kinh doanh, thu hẹp mảng thương mại để tập trung nguồn lực vào lĩnh vực đầu tư và năng lượng. Việc chuyển dịch cơ cấu doanh thu này khiến lợi nhuận ngắn hạn suy giảm nhưng phù hợp với chiến lược phát triển bền vững trong trung và dài hạn.

Trên đây là nội dung giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

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 thông tin công bố.

Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.tegroup.com.vn

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: TCĐT



Hoàng Mạnh Huy

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independent – Freedom – Happiness

No: 5.9 /2025/CV-TEG

*V/v: Explanation of difference in Profit after tax on
the separate financial statements for the first six
months of 2025 compared to the same period of 2024*

Ha Noi, day 22 month 04 year 2025

DEAR: - **STATE SECURITIES COMMISSION**
- **HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE**

Truong Thanh Energy And Real Estate Joint Stock Company (Stock symbol: TEG) would like to send our best regards to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh City Stock Exchange!

By this document, we would like to explain to the Authority about the change in Profit after Corporate Income Tax in the first six months of 2025 compared to the first six months of 2024 of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company in the Company's separate financial statements as follows:

Unit: VND

Items	The first six months of 2025	The first six months of 2024	Increase/ Decrease	Rate % Increase/ Decrease
I/ Net sales of goods and services	13,698,611,314	71,564,740,092	(57,866,128,778)	(80.86%)
II/ Finance income	6,342,879,039	12,233,696,980	(5,890,817,941)	(48.15%)
III/ Profit/ (loss) after tax	1,578,014,827	7,094,780,545	(5,516,765,718)	(77.76%)

Profit after tax for the first six months of 2025 decreased compared to the same period in 2024, primarily due to a 48.15% decline in financial income and the Company's strategic shift in business orientation, reducing trading activities to focus resources on investment and energy sectors. This revenue structure transition has resulted in lower short-term profitability but is consistent with the Company's strategy for sustainable medium- and long-term growth.

The above is the explanation for the difference in profit after tax on the separate financial statements for the first six months of 2025 compared to the same period in 2024 of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company.

We hereby certify that the information disclosed above is true, and we take full responsibility before the law for the accuracy and content of the published information

Website address posting full financial reports: www.tegroup.com.vn

Best regards!

Recipient:

- As above
- Storage: Financial department

General Director

Hoang Manh Huy

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 55./2025/CV-TEG

V/v: Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC
Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (mã chứng khoán TEG) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh lời chào trân trọng nhất!

Bằng công văn này, chúng tôi xin giải trình với Quý Cơ quan về sự thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành trên BCTC hợp nhất, như sau:

Đơn vị tính: VND

Stt	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Tăng/Giảm	Tỷ lệ % Tăng/giảm
1	Lợi nhuận thuần	2.191.153.141	8.142.232.761	(5.951.079.620)	(73,09)%
2	Lợi nhuận khác	4.591.863.045	(3.452.089.215)	8.403.952.260	N/A
3	Lợi nhuận sau thuế	5.865.282.936	2.782.937.327	3.082.345.609	110,76%

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 tăng 3.082.345.609 VND, tương ứng tăng 110,76% so với cùng kỳ năm 2024. Trong kỳ, Lợi nhuận thuần giảm do Doanh thu thương mại giảm. Tuy nhiên, Lợi nhuận khác tăng đột biến 8.403.952.260 VND do ghi nhận lãi từ giao dịch hợp nhất lần đầu các công ty con (điện mặt trời áp mái) dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thay đổi như trên.

Trên đây là nội dung giải trình nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

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 thông tin công bố.

Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.tegroup.com.vn

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: TCĐT

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH



TỔNG GIÁM ĐỐC

HOÀNG MẠNH HUY

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 55/2025/CV-TEG

Report: *Explanation of the difference in profit after tax
on the Consolidated Financial Statements for the first
six months of 2025 compared to the same period in 2024*

Hanoi, 22 August 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

Truong Thanh Energy And Real Estate Joint Stock Company (stock code: TEG) would like to send our best regards to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh City Stock Exchange!

By this official letter, we would like to explain to the Authority about the change in Profit after Corporate Income Tax for the first six months of 2025 compared to the same period in 2024 of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company on the consolidated financial statements as follows:

Unit: VND

No.	Items	First six months of 2025	First six months of 2024	Increase /decrease	Percentage % Increase/decrease
1	Net profit	2,191,153,141	8,142,232,761	(5,951,079,620)	(73.09)%
2	Other profit	4,591,863,045	(3,452,089,215)	8,403,952,260	N/A
3	Profit after tax	5,865,282,936	2,782,937,327	3,082,345,609	110.76%

The Profit after tax for the first six months of 2025 increased 3,082,345,609 VND or 110.76% compared to the same period in 2024. During the period, Net profit decreased due to a decline in Revenue from sales of merchandise. However, Other profit recorded a significant increase of VND 8,403,952,260 as a result of recognizing the gain on the initial consolidation of subsidiaries (rooftop solar power projects), which led to the sharp change in profit after tax.

The above explanation of the primary reasons for the difference in Profit after tax on the consolidated financial statements for the first six months of 2025 compared to the same period in 2024 of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company.

We would like to commit that the information published above is accurate and fully responsible before the law for the content of the published information.

Website address for posting all financial statements: www.tegroup.com.vn

Thank you very much!

Recipient:

- As above
- Save: Financial department

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



HOANG MANH HUY

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 56/2025/CV-TEG

V/v: Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 trên BCTC Hợp nhất trước và sau kiểm toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (mã chứng khoán TEG) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh lời chào trân trọng nhất!

Bằng công văn này, chúng tôi xin giải trình với Quý Cơ quan về sự thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 trên BCTC Hợp nhất sau kiểm toán của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, như sau:

Đơn vị tính: VND

Stt	Chỉ tiêu	BCTC HN kiểm toán	BCTC HN tự lập	Tăng/Giảm	Tỷ lệ % Tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	24.885.241.768	24.883.641.768	1.600.000	0,01%
2	Thu nhập khác	5.190.421.834	3.759.205.873	1.431.215.961	38,07%
3	Lợi nhuận sau thuế	5.865.282.936	4.364.528.253	1.500.754.683	34,39%

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 trên BCTC Hợp nhất kiểm toán tăng 1.500.754.683 VND, tương ứng tăng 34,39% so với BCTC Hợp nhất đơn vị tự lập. Nguyên nhân chủ yếu là do Kiểm toán đánh giá lại khoản lãi từ giao dịch mua rẻ Công ty con làm tăng chỉ tiêu “Thu nhập khác” 1.431.215.961 VND, tương ứng tăng 38,07% dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thay đổi như trên.

Trên đây là nội dung giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 trên BCTC Hợp nhất sau kiểm toán của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

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 thông tin công bố.

Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.tegroup.com.vn

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: TCĐT

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**



TỔNG GIÁM ĐỐC

HOÀNG MẠNH HUY

TRUONG THANH ENERGY AND REAL
ESTATE JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 56.../2025/CV-TEG

Report: Explanation of the difference in profit after tax
for the first six months of 2025 on the Consolidated
Financial Statements before and after audit

Hanoi, 22 August 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

Truong Thanh Energy And Real Estate Joint Stock Company (stock code: TEG) would like to send our best regards to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh City Stock Exchange!

By this official letter, we would like to explain to the Authority about the change in Profit after Corporate Income Tax for the first six months of 2025 after the Audit in the consolidated financial statements of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company, as follows:

Unit: VND

No.	Items	After Audit	Before Audit	Increase /decrease	Percentage % Increase/decrease
1	Net sales	24,885,241,768	24,883,641,768	1,600,000	0.01%
2	Other Income	5,190,421,834	3,759,205,873	1,431,215,961	38.07%
3	Profit after tax	5,865,282,936	4,364,528,253	1,500,754,683	34.39%

The profit after tax for the first six months of 2025 on the audited consolidated financial statements increased by VND 1,500,754,683 or 34.39% compared to the self-made consolidated financial statements. The main reason is that: the auditor reassessed the gain on a bargain purchase of a subsidiary, which resulted in an increase in “Other income” up by VND 1,431,215,961 or 38.07%, which led to the change in profit after tax.

The above explanation of the difference in Profit after tax for the first six months of 2025 in the audited consolidated financial statements of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company.

We would like to commit that the information published above is accurate and fully responsible before the law for the content of the published information.

Website address for posting all financial statements: www.tegroup.com.vn

Thank you very much!

Recipient:

- As above
- Save: Financial department

TRUONG THANH ENERGY AND REAL
ESTATE JOINT STOCK COMPANY

GENERAL DIRECTOR



HOANG MANH HUY