

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

Số/No.: 44.../2025/CV-TEG

V/v: Giải trình về việc xử phạt vi phạm hành chính.
Re: Explanation regarding the imposition of an
administrative penalty.

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2025
Hanoi, 4 July, 2025

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
To: Shareholders of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company**

Hội đồng quản trị (“HDQT”) Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (Mã chứng khoán: TEG) (“Công ty”) xin trân trọng gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng và lời cảm ơn sâu sắc vì sự tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian qua.

The Board of Directors (“BOD”) of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (Ticker: TEG) (the “Company”) would like to extend our sincere greetings and deepest appreciation to our valued shareholders for your trust and continued support throughout the years.

Ngày 23/06/2025, Công ty đã nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 311/QĐ-XPHC do Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) ban hành liên quan đến các hành vi công bố thông tin không đầy đủ và công bố thông tin sai lệch của Công ty. Về vấn đề này, Công ty xin được giải trình tới Quý cổ đông như sau.

On 23 June, 2025, the Company received Decision No. 311/QĐ-XPHC issued by the State Securities Commission (“SSC”) regarding acts of incomplete and inaccurate information disclosure by the Company. In relation to this matter, the Company would like to provide the following explanation to its esteemed shareholders.

1. Tóm tắt các nội dung vi phạm chính/ Summary of Key Violations.

Căn cứ Quyết định của UBCKNN, các hành vi vi phạm chủ yếu của Công ty bao gồm:

According to the Decision issued by the SSC, the Company's key violations include:

a. Công bố thông tin không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật đối với/ Disclosure of information with incomplete content in violation of legal regulations regarding:

- Báo cáo thường niên năm 2023 và năm 2024 không trình bày đầy đủ các nội dung theo mẫu tại Phụ lục IV - Mẫu Báo cáo thường niên ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

The 2023 and 2024 annual reports did not fully present the required contents as prescribed in Appendix IV – Form of Annual Report issued together with Circular No. 96/2020/TT-BTC.

- Báo cáo tình hình quản trị công ty 6 tháng năm 2023, năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2024, năm 2024 không đầy đủ nội dung theo mẫu tại Phụ lục V - Mẫu Báo cáo tình hình quản trị công ty ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

The corporate governance reports for the first half of 2023, full year 2023, first half of 2024, and full year 2024 did not fully comply with the required contents as prescribed in Appendix V – Form of Corporate Governance Report issued together with Circular No. 96/2020/TT-BTC.

- Báo cáo tài chính ("BCTC") riêng năm 2023 được kiểm toán, BCTC riêng năm 2024 được kiểm toán không ghi nhận giao dịch thực hiện các: Hợp đồng số 21/2023/TEG-TTPPY ngày 01/7/2023 giữa Công ty và TTP Phú Yên; Hợp đồng số 24/2023/HDTC/VPTD/TEG-DK ngày 29/12/2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land). *The audited separate financial statements for 2023 and 2024 did not record the transactions executed under the following contracts: Contract No. 21/2023/TEG-TTPPY dated 01 July, 2023 between the Company and TTP Phu Yen; Contract No. 24/2023/HDTC/VPTD/TEG-DK dated 29 December, 2023 between the Company and DK Group Joint Stock Company (now Truong Thanh Land Group Joint Stock Company).*

b. Công bố thông tin sai lệch, chưa chính xác đối với/ Disclosure of incorrect or inaccurate information regarding:

- Tại BCTC hợp nhất năm 2023 được kiểm toán, Công ty thuyết minh việc CTCP Năng lượng Trường Thành tạm ứng 81,601 tỷ đồng cho ông Trần Nguyễn Anh Tuấn theo Nghị quyết số 01a/2023/NQ-HDQT ngày 15/5/2023 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện mặt trời Kỳ Sơn, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh; tuy nhiên, theo nội dung Nghị quyết HĐQT số 01a/2023/NQ-HDQT ngày 15/5/2023, Công ty thực hiện triển khai dự án Điện gió Trà Vinh tại vùng biển ngoài khơi huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.
In the audited consolidated financial statements for 2023, the Company disclosed that Truong Thanh Energy Joint Stock Company had made an advance payment of VND 81.601 billion to Mr. Tran Nguyen Anh Tuan pursuant to Resolution No. 01a/2023/NQ-BOD dated 15 May, 2023 for the implementation of the Ky Son Solar Power Plant Project in Ky Anh District, Ha Tinh Province. However, according to the content of Resolution No. 01a/2023/NQ-BOD dated 15 May, 2023, the Company was to implement the Tra Vinh Wind Power Project located offshore in Duyen Hai District, Tra Vinh Province.
- Công ty công bố sai lệch số liệu lợi nhuận sau thuế năm 2024 sau kiểm toán tại Công văn số 18/2025/CV-TEG ngày 21/03/2025 về việc giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (LNST) trên BCTC riêng trước và sau kiểm toán năm 2024.
The Company disclosed inaccurate post-tax profit figures for 2024 after audit in Official Letter No. 18/2025/CV-TEG dated 21 March, 2025 regarding the explanation of discrepancies in profit after corporate income tax on the separate financial statements before and after the audit for 2024.
- Công ty công bố sai lệch thông tin tại Nghị quyết HĐQT số 15/2024/NQ-HDQT ngày 24/6/2024 về ngày ký Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2024/TEG/HDUTĐT ngày 24/6/2024.
The Company disclosed incorrect information in Resolution No. 15/2024/NQ-BOD dated 24 June, 2024 of the Board of Directors regarding the signing date of Investment Entrustment Contract No. 01/2024/TEG/HDUTDT dated 24 June, 2024.

2. Nguyên nhân vi phạm/Causes of the Violations.

Qua quá trình kiểm tra, rà soát và đối chiếu nội dung làm việc với Đoàn Thanh tra của UBCKNN, Công ty xác định các nguyên nhân chính dẫn đến hành vi vi phạm như sau:

Through the process of reviewing, examining, and comparing the working contents with the Inspection Team of the State Securities Commission (SSC), the Company has identified the main causes leading to the violations as follows:

- Thiếu sót trong việc trình bày nội dung Báo cáo thường niên năm 2023 và 2024: Do sơ suất trong quá trình soạn thảo, một số nội dung theo yêu cầu tại Thông tư 96/2020/TT-BTC chưa được trình bày rõ ràng tại các trang liên quan của báo cáo.

Deficiencies in the presentation of the 2023 and 2024 Annual Reports: Due to oversight during the process of drafting, certain contents required under Circular No. 96/2020/TT-BTC were not clearly presented on the relevant pages of the reports.

- Không đính kèm các nghị quyết liên quan đến giao dịch với bên liên quan hoặc chỉ đạo nội bộ:

Failure to attach resolutions related to related-party transactions or internal directives:

- Do thiếu sót trong công tác lưu trữ và cập nhật thông tin công bố của các bộ phận liên quan, một số nghị quyết đã được ban hành nhưng chưa kịp thời đưa vào báo cáo tình hình quản trị định kỳ;

Due to shortcomings in the archiving and disclosure update processes of the relevant departments, certain resolutions that had been issued were not promptly included in the periodic corporate governance reports;

- Do nhầm lẫn trong việc diễn giải nội dung quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, các quyết định của Chủ tịch HĐQT không được đưa vào báo cáo tình hình quản trị công ty định kỳ.

Due to misinterpretation of the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC, decisions of the Chairman of the Board of Directors were not included in the periodic corporate governance reports.

- Công bố chưa đầy đủ nội dung của các giao dịch với bên liên quan trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tình hình quản trị: Một số giao dịch nội bộ giữa công ty và các công ty con hoặc bên liên quan được hạch toán và trình bày không đồng nhất giữa các bộ phận có liên quan, dẫn đến việc báo cáo bị thiếu thông tin hoặc thể hiện sai lệch.

Incomplete disclosure of related-party transactions in the separate financial statements and corporate governance reports: Certain internal transactions between the Company and its subsidiaries or related parties were recorded and presented inconsistently across relevant departments, resulting in reports that lacked information or were inaccurately presented.

- Chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán năm 2024: Bộ phận soạn thảo đã mắc lỗi đánh máy dẫn đến việc thể hiện chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế trước kiểm toán thay vì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán trong công văn số 18/2025/CV-TEG ngày 21/03/2025.

Discrepancy in figures before and after the 2024 audit: A typographical error made by the drafting department resulted in the pre-audit profit before tax indicator being presented instead of the pre-audit profit after tax indicator in Official Letter No. 18/2025/CV-TEG dated 21 March, 2025.

- Sai lệch nội dung Nghị quyết HĐQT: Do sơ suất đánh máy trong quá trình biên tập nội dung Nghị quyết HĐQT.

Inaccurate content in the BOD Resolution: Due to a typing error during the drafting of the BOD Resolution.

3. Biện pháp khắc phục/Remedial Measures.

Nhằm khắc phục triệt để các vi phạm và phòng ngừa tái diễn, Công ty đã và sẽ thực hiện các biện pháp cụ thể như sau:

In order to thoroughly rectify the violations and prevent recurrence, the Company has implemented and will continue to implement the following specific measures:

- Tổ chức rà soát và điều chỉnh các thông tin sai lệch theo đúng quy định của pháp luật. Cụ thể, Công ty đã thực hiện cải chính các thông tin đã công bố sai lệch tại Công văn công bố thông tin bất thường số 39/2025/CV-TEG ngày 26/06/2025.

Conducted a review and correction of inaccurate information in accordance with legal regulations. Specifically, the Company has rectified the previously disclosed inaccurate

information in Extraordinary Information Disclosure Letter No. 39/2025/CV-TEG dated 26 June, 2025.

- Đào tạo, cập nhật kiến thức pháp lý cho đội ngũ phụ trách công bố thông tin, đặc biệt là các nội dung liên quan đến Thông tư 96/2020/TT-BTC và các văn bản liên quan.
Provide training and legal knowledge updates to the information disclosure team, especially on the contents of Circular No. 96/2020/TT-BTC and relevant legal documents.
- Hoàn thiện quy trình rà soát nội bộ trước khi công bố.
Improve internal review procedures prior to disclosure.
- Tăng cường sự phối hợp giữa HĐQT, Ban điều hành và bộ phận liên quan để kiểm soát chất lượng thông tin tài chính và thông tin quản trị công ty.
Enhance coordination between the BOD, Executive Board, and relevant departments to ensure the quality of financial and corporate governance information.
- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng thời hạn được yêu cầu.
Closely cooperate with the competent authorities to implement remedial measures within the required time frame.

4. Cam kết/ Commitment.

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cam kết nghiêm túc rút kinh nghiệm, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán trong thời gian tới. Rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng của Quý cổ đông.

Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company is committed to seriously learning from this incident and fully complying with the legal regulations on information disclosure in the securities market moving forward. We sincerely hope to continue receiving the trust and support of our valued shareholders.

Trân trọng!

Sincerely!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD



Đặng Trung Kiên

