

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
THÀNH THÀNH CÔNG
THANH THANH CONG TOURIST
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số: 19 /2025/CBTT-VNG
No: 19 /2025/CBTT-VNG

TP.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2025
HCMC, 29 Aug, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission of Viet Nam
- Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam/ Vietnam Securities Depository
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/ Ho Chi Minh Stock Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**
 - Name of organization: **THANH THANH CONG TOURIST JOINT STOCK COMPANY**
 - Mã chứng khoán/Stock code: **VNG/VNG**
 - Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Tp. Hồ Chí Minh
Address: 253 Hoàng Văn Thụ Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City
 - Điện thoại liên hệ/Tel: 1900 55 88 55
 - E-mail: qsc.ex13@ttctourist.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
 - Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 đã được kiểm toán và Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 5% Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 trước và sau khi kiểm toán và thay đổi so với cùng kỳ (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses The audit interim Financial Statements Report for the six month of 2025 and Official Letter Explaining the 5% difference in profit after tax in the interim financial statements for 2025 before and after audit, and the changes compared to the same period (Attached documents)
- Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2025 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn/> This information has been published at 30 July 2025, on https://ttchospitality.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 certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Organization Representative

Person Authorized to disclose information

(Signature, full name, position, seal)



PHAN THỊ HỒNG VÂN

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 54

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 19 tháng 6 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là VNG theo Quyết định số 149/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; kinh doanh đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch; buôn bán thực phẩm.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 253, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập	
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Mến	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán ("UBKT") trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thùy Vân	Chủ tịch	
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Mến	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Học	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thị Hồng Vân	
Ông Nguyễn Quốc Việt	từ ngày 19 tháng 6 năm 2025

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đề ngày 29 tháng 8 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11950306/E-68596439-LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 54, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.



Shape the future
with confidence

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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		801.677.158.034	1.146.135.003.460
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	22.990.056.274	524.650.209.858
111	1. Tiền		22.990.056.274	24.650.209.858
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	500.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		79.986.276.000	12.270.739.727
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	79.986.276.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	12.270.739.727
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		679.848.355.846	605.349.504.898
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	14.300.280.456	21.687.549.936
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	450.204.474.658	212.291.564.090
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	51.810.000.000	87.167.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	164.758.839.832	285.428.629.972
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 9	(1.225.239.100)	(1.225.239.100)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.230.131.678	1.236.458.652
141	1. Hàng tồn kho		1.230.131.678	1.236.458.652
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.622.338.236	2.628.090.325
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	469.319.041	482.891.970
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	17.149.230.967	2.145.198.355
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu từ Nhà nước		3.788.228	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.744.749.208.901	1.727.434.874.733
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		115.801.120.443	278.639.722.161
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	79.433.000.000	89.433.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	36.368.120.443	189.206.722.161
220	II. Tài sản cố định		122.947.504.496	126.879.422.512
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	93.302.790.338	96.295.348.301
222	Nguyên giá		180.848.937.312	180.757.611.312
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(87.546.146.974)	(84.462.263.011)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	29.644.714.158	30.584.074.211
228	Nguyên giá		46.780.235.812	46.780.235.812
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(17.135.521.654)	(16.196.161.601)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.432.336.725	1.883.836.725
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	2.432.336.725	1.883.836.725
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	15	1.498.922.941.898	1.315.503.124.613
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	1.229.266.809.312	1.229.266.809.312
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	64.734.954.724	64.734.954.724
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	222.789.041.605	36.669.471.175
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.2, 15.3	(18.367.863.743)	(15.668.110.598)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.4	500.000.000	500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.645.305.339	4.528.768.722
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.513.435.897	3.405.657.417
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	1.131.869.442	1.123.111.305
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.546.426.366.935	2.873.569.878.193

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.347.457.167.302	1.655.393.198.168
310	I. Nợ ngắn hạn		702.449.801.244	1.057.973.037.479
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	26.527.503.176	41.024.607.479
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	219.429.783.516	82.848.367.309
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	26.695.872.339	24.554.673.459
314	4. Phải trả người lao động		2.083.996.222	730.487.105
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	18.305.442.867	30.814.381.295
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	50.949.968.072	14.945.247.909
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	34.941.490.476	31.573.969.371
320	8. Vay ngắn hạn	22	323.514.116.365	831.479.675.341
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.15	1.628.211	1.628.211
330	II. Nợ dài hạn		645.007.366.058	597.420.160.689
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	59.835.884.716	61.635.884.716
338	2. Vay dài hạn	22	585.171.481.342	535.784.275.973
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.198.969.199.633	1.218.176.680.025
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.198.969.199.633	1.218.176.680.025
411	1. Vốn cổ phần		972.766.080.000	972.766.080.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.459.866.414	106.459.866.414
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		113.023.597.481	132.231.077.873
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		132.231.077.873	128.179.117.060
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ		(19.207.480.392)	4.051.960.813
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.546.426.366.935	2.873.569.878.193

Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập

Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	151.216.366.251	156.412.788.160
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	151.216.366.251	156.412.788.160
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(104.318.635.728)	(117.967.223.432)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.897.730.523	38.445.564.728
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	10.380.687.005	60.696.183.524
22	7. Chi phí tài chính	26	(52.549.466.135)	(62.867.463.620)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(47.372.106.194)	(49.554.243.731)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(5.565.035.472)	(6.588.559.311)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(15.045.685.152)	(16.067.856.631)
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.881.769.231)	13.617.868.690
31	11. Thu nhập khác	28	7.129.071	1.921.353.205
32	12. Chi phí khác	28	(463.927.939)	(1.133.215.520)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	28	(456.798.868)	788.137.685
50	14. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(16.338.568.099)	14.406.006.375
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(2.877.670.430)	(5.798.859.359)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	8.758.137	98.457.924
60	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(19.207.480.392)	8.705.604.940

Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập

Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(16.338.568.099)	14.406.006.375
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	12, 13	4.049.126.406	3.887.659.376
03	Trích lập dự phòng		2.699.753.145	1.659.938.825
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(5.995.698)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.375.872.466)	(53.597.355.562)
06	Chi phí lãi vay	26	47.372.106.194	49.554.243.731
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		27.400.549.482	15.910.492.745
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		37.334.929.215	(139.765.004.367)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		6.326.974	(9.685.548)
11	Tăng các khoản phải trả		10.069.370.028	15.954.148.135
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(94.205.551)	392.738.540
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(79.986.276.000)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(62.319.826.563)	(50.601.239.003)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(23.107.778)	(50.000.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(111.796.098)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(67.612.240.193)	(158.280.345.596)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(146.326.000)	(357.108.076)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		700.000	419.104.470
23	Tiền chi cho vay		(34.506.000.000)	(119.098.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		92.133.739.727	299.004.054.925
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(144.220.000.000)	(97.310.230.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		100.170.000.000	47.160.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		11.092.330.791	14.197.646.256
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		24.524.444.518	144.015.467.575



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	22	439.658.074.603	309.014.198.224
34	Tiền thu từ đi vay	22	(898.236.428.210)	(327.836.671.762)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(458.578.353.607)	(18.822.473.538)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(501.666.149.282)	(33.087.351.559)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		524.650.209.858	60.076.807.586
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.995.698	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	22.990.056.274	26.989.456.027

Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập

Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 được cấp ngày 19 tháng 6 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là VNG theo Quyết định số 149/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; kinh doanh đại lý thu đổi ngoại tệ; đại lý du lịch; buôn bán thực phẩm.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 253, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 151 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 162 người).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có 7 chi nhánh như sau:

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ – Khách sạn TTC	Số 2, Hai Bà Trưng, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng	Số 4, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công – Trung tâm lưu hành	Số 315, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm lưu hành	Số 500A4, Đại lộ Đồng Khởi, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm lưu hành	Số 1, Từ Văn Tự, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
6	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm lưu hành	Số 8, Đường 30/4, Phường Mỹ Tho, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam
7	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam	Số 87, Cửa Đại, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 15.1*, Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đề ngày 29 tháng 8 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa và - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
công cụ, dụng cụ

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ khi Công ty nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	39 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	6 - 25 năm

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn.

3.11 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 của Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 *Trái phiếu phát hành*

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty bằng VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 *Vốn góp của chủ sở hữu*

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê phòng, bán thức ăn và đồ uống, giải trí và hoạt động kinh doanh khác

Doanh thu cho thuê phòng, bán thức ăn và đồ uống, phí dịch vụ giặt ủi và các khoản doanh thu khác được ghi nhận khi hàng hóa được chuyển giao và dịch vụ đã được thực hiện.

Tiền lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai 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 kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú, ăn uống và vui chơi giải trí. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền mặt	101.167.304	134.247.183
Tiền gửi ngân hàng	22.869.378.053	24.506.576.533
Tiền đang chuyển	19.510.917	9.386.142
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	-	500.000.000.000
TỔNG CỘNG	22.990.056.274	524.650.209.858

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
		Giá gốc	Dự % sở phòng hữu	Giá gốc	Dự % sở phòng hữu
		(VND)		(VND)	
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh (*)	Kinh doanh bất động sản	79.986.276.000	- 3,29	-	-

(*) Vào ngày 2 tháng 4 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 3.123.000 cổ phần, tương đương 3,29% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh từ Công ty TNHH Chăm sóc sức khỏe Ngọc Lan với mục đích nắm giữ tạm thời và kinh doanh chờ tăng giá..

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu từ các bên khác	2.926.941.263	6.042.457.349
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	11.373.339.193	15.645.092.587
TỔNG CỘNG	14.300.280.456	21.687.549.936
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.186.879.100)	(1.186.879.100)
GIÁ TRỊ THUẦN	13.113.401.356	20.500.670.836

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	1.186.879.100	1.124.148.851

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Trả trước cho các bên khác	1.129.366.764	1.370.419.173
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	449.075.107.894	210.921.144.917
TỔNG CỘNG	450.204.474.658	212.291.564.090

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	51.810.000.000	87.167.000.000
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	35.310.000.000	70.667.000.000
Bên khác (*)	16.500.000.000	16.500.000.000
Dài hạn	79.433.000.000	89.433.000.000
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	79.433.000.000	89.433.000.000
TỔNG CỘNG	131.243.000.000	176.600.000.000

(*) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn được đảm bảo bằng 2.500.000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công. Chi tiết như sau:

Bên đi vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
	VND		
Bà Triệu Phi Yến	16.500.000.000	Từ ngày 6 tháng 11 năm 2025 đến ngày 8 tháng 11 năm 2025	10,6

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	164.758.839.832	285.428.629.972
Thu chi hộ	59.488.568.035	56.577.927.792
Tạm ứng cho nhân viên	33.930.901.776	31.901.021.476
Lãi phải thu	28.162.136.171	28.878.594.496
Đặt cọc thuê văn phòng	11.145.000.000	-
Đặt cọc (i)	25.440.039.200	149.085.539.200
Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (ii)	2.733.916.921	15.252.550.834
Khác	3.858.277.729	3.732.996.174
Dài hạn	36.368.120.443	189.206.722.161
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh (ii)	34.750.000.000	34.750.000.000
Lãi phải thu	1.603.120.443	1.193.830.131
Đặt cọc thuê văn phòng	15.000.000	11.243.321.600
Đặt cọc phải thu	-	142.019.570.430
TỔNG CỘNG	201.126.960.275	474.635.352.133
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(38.360.000)	(38.360.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	201.088.600.275	474.596.992.133
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên khác	85.239.748.554	174.138.010.124
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	79.495.731.278	122.495.581.448
Phải thu dài hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	36.353.120.443	177.963.400.561

(i) Số dư cuối kỳ bao gồm:

- Khoản đặt cọc với tổng giá trị là 12.440.039.200 VND theo Hợp đồng Hứa mua Hứa bán ký giữa Công ty và Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan vào ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Phụ lục số 01 vào ngày 27 tháng 6 năm 2025 để nhận chuyển nhượng 459.600 cổ phần, tương đương với 4,64% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình; và
- Khoản đặt cọc với tổng giá trị là 13.000.000.000 VND theo Hợp đồng Đặt cọc số 47/2019/HĐĐC-THV ký ngày 4 tháng 6 năm 2019 và phụ lục hợp đồng ký ngày 1 tháng 6 năm 2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án Vịnh Đầm đang được thi công, xây dựng của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân.

(ii) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 531/2019/HĐHTKD/TTCT-ĐT ký ngày 12 tháng 12 năm 2019 và theo Phụ lục Số 1003/2023 ký ngày 10 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận để hoàn thiện việc xây dựng Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận. Theo đó, Công ty đã góp 34.750.000.000 VND và sẽ được hưởng 40% tổng doanh thu hàng tháng của Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>38.360.000</u>	<u>38.360.000</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Nguyên vật liệu	939.047.408	974.812.497
Hàng hóa	149.672.682	134.034.505
Công cụ, dụng cụ	<u>141.411.588</u>	<u>127.611.650</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.230.131.678</u>	<u>1.236.458.652</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Ngắn hạn	469.319.041	482.891.970
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	374.372.978	123.303.492
Chi phí bảo hiểm	9.744.521	57.180.680
Khác	<u>85.201.542</u>	<u>302.407.798</u>
Dài hạn	3.513.435.897	3.405.657.417
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.592.583.551	2.326.173.353
Chi phí sửa chữa	736.698.368	980.088.289
Khác	<u>184.153.978</u>	<u>99.395.775</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.982.754.938</u>	<u>3.888.549.387</u>

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
						VND
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	150.102.115.585	18.834.700.079	5.801.956.749	2.191.171.487	3.827.667.412	180.757.611.312
Mua trong kỳ	-	64.526.000	-	81.800.000	-	146.326.000
Thanh lý	-	(55.000.000)	-	-	-	(55.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	150.102.115.585	18.844.226.079	5.801.956.749	2.272.971.487	3.827.667.412	180.848.937.312
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	2.223.548.547	3.201.305.602	756.249.091	1.674.522.487	-	7.855.625.727
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	65.745.752.263	11.069.238.665	4.550.273.358	1.940.706.469	1.156.292.256	84.462.263.011
Khấu hao trong kỳ	1.950.541.548	803.229.163	210.558.746	41.785.516	103.651.380	3.109.766.353
Thanh lý	-	(25.882.390)	-	-	-	(25.882.390)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	67.696.293.811	11.846.585.438	4.760.832.104	1.982.491.985	1.259.943.636	87.546.146.974
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	84.356.363.322	7.765.461.414	1.251.683.391	250.465.018	2.671.375.156	96.295.348.301
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	82.405.821.774	6.997.640.641	1.041.124.645	290.479.502	2.567.723.776	93.302.790.338
Trong đó:						
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22)	-	-	1.041.124.645	-	-	1.041.124.645

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025	38.892.426.817	7.139.500.000	748.308.995	46.780.235.812
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	236.000.000	375.006.268	611.006.268
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	13.933.063.211	1.614.855.811	648.242.579	16.196.161.601
Hao mòn trong kỳ	497.528.838	423.659.464	18.171.751	939.360.053
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	14.430.592.049	2.038.515.275	666.414.330	17.135.521.654
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	24.959.363.606	5.524.644.189	100.066.416	30.584.074.211
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	24.461.834.768	5.100.984.725	81.894.665	29.644.714.158

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dự án Khu vui chơi Phú Quốc	1.971.447.836	1.470.947.836
Dự án Khu phức hợp TTC Gia Lai	388.888.889	388.888.889
Khác	72.000.000	24.000.000
TỔNG CỘNG	2.432.336.725	1.883.836.725

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 15.1</i>)	1.229.266.809.312	1.229.266.809.312
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 15.2</i>)	64.734.954.724	64.734.954.724
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 15.3</i>)	222.789.041.605	36.669.471.175
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (<i>Thuyết minh số 15.4</i>)	500.000.000	500.000.000
TỔNG CỘNG	1.517.290.805.641	1.331.171.235.211
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(18.367.863.743)	(15.668.110.598)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.498.922.941.898	1.315.503.124.613

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con như sau:

Tên công ty con	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025			Ngày 31 tháng 12 năm 2024		
			Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu	Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng và vui chơi giải trí	619.218.911.050	-	100	619.218.911.050	-	100
Công ty TNHH Du lịch TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	589.605.746.000	-	100	589.605.746.000	-	100
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	13.081.152.262	-	100	13.081.152.262	-	100
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lữ hành	5.000.000.000	-	100	5.000.000.000	-	100
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	2.361.000.000	-	100	2.361.000.000	-	100
TỔNG CỘNG			1.229.266.809.312	-	-	1.229.266.809.312	-	-

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025			Ngày 31 tháng 12 năm 2024		
			Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu	Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Đang hoạt động	Dịch vụ nhà hàng	39.962.331.670	-	34,06	39.962.331.670	-	34,06
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	24.772.623.054	(16.449.127.488)	49,00	24.772.623.054	(15.668.110.598)	49,00
GIÁ TRỊ THUẬN			64.734.954.724	(16.449.127.488)		64.734.954.724	(15.668.110.598)	

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Đầu tư dài hạn khác

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025			Ngày 31 tháng 12 năm 2024		
			Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu	Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (i)	Đang hoạt động	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	186.119.570.430	(1.918.736.255)	2,44	-	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	35.463.176.175	-	14,20	35.463.176.175	-	14,20
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	1.206.295.000	-	1,17	1.206.295.000	-	1,17
GIÁ TRỊ THUẦN			222.789.041.605	(1.918.736.255)		36.669.471.175	-	

(i) Vào ngày 24 tháng 1 năm 2025 và ngày 17 tháng 4 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 5.526.543 cổ phần trong Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân từ Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan, với tổng giá trị chuyển nhượng là 186.119.570.430 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty này là 2,44%.

Giá trị hợp lý khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn sáu mươi (60) tháng và hưởng lãi suất áp dụng 3,88%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3,88%/năm).

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả cho các bên khác	14.222.465.843	28.275.604.286
Phải trả cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	12.305.037.333	12.749.003.193
TỔNG CỘNG	26.527.503.176	41.024.607.479

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Các bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 31</i>)	215.114.572.330	79.207.918.245
Các bên khác trả tiền trước	4.315.211.186	3.640.449.064
TỔNG CỘNG	219.429.783.516	82.848.367.309

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
			Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Phải trả			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.243.010.794	2.877.670.430	(23.107.778)
Thuế nhà đất	7.026.175.961	3.799.414.110	(2.171.617.696)
Thuế giá trị gia tăng	3.999.044.365	19.262.684.962	(20.706.597.383)
Thuế thu nhập cá nhân	1.224.707.269	1.404.185.871	(2.544.807.054)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.972.660	3.603.522	(32.390.294)
Thuế khác	32.762.410	610.242.974	(338.082.784)
TỔNG CỘNG	24.554.673.459	27.957.801.869	(25.816.602.989)
Phải thu			
Thuế giá trị gia tăng	2.145.198.355	26.284.826.342	(11.280.793.730)
Thuế khác	-	11.092.285	(7.304.057)
TỔNG CỘNG	2.145.198.355	26.295.918.627	(11.288.097.787)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chi phí lãi vay	12.319.245.306	27.266.965.675
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	3.762.718.108	1.939.905.254
Thù lao HĐQT, lương tháng 13 và thưởng	1.827.609.984	1.443.609.984
Khác	395.869.469	163.900.382
TỔNG CỘNG	18.305.442.867	30.814.381.295

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý	46.776.570.616	10.128.422.468
Doanh thu từ dịch vụ khác	2.272.727.272	2.272.727.272
Doanh thu từ thuê phòng khách sạn	1.900.670.184	2.544.098.169
TỔNG CỘNG	50.949.968.072	14.945.247.909
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	50.059.275.962	14.275.223.224
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	890.692.110	670.024.685

21. PHẢI TRÀ KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	34.941.490.476	31.573.969.371
Lãi vay phải trả	23.338.691.753	25.588.696.387
Thu chi hộ	6.105.688.828	2.140.180.986
Nhận ký quỹ	1.980.000.000	1.200.000.000
Kinh phí công đoàn	836.974.343	787.245.333
Cổ tức phải trả	238.998.150	238.998.150
Bảo hiểm xã hội	151.614.893	-
Khác	2.289.522.509	1.618.848.515
Dài hạn	59.835.884.716	61.635.884.716
Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (*)	45.150.000.000	46.350.000.000
Nhận bàn giao tài sản	11.919.404.716	11.919.404.716
Nhận ký quỹ	2.766.480.000	3.366.480.000
TỔNG CỘNG	94.777.375.192	93.209.854.087
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>27.999.550.442</i>	<i>28.590.348.604</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>57.069.404.716</i>	<i>58.269.404.716</i>
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>9.708.420.034</i>	<i>6.350.100.767</i>

(*) Đây là khoản góp vốn nhận từ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình theo Thỏa thuận Hợp tác Góp vốn Đầu tư Số 261/2022/HĐHTKD/TTC-TB ký ngày 1 tháng 12 năm 2022 để đầu tư và phát triển kinh doanh Dự án Khách sạn TTC Cần Thơ và TTC Đà Lạt. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.



Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Vay	Phân loại lại	Trả nợ vay	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ngắn hạn	831.479.675.341	338.655.380.539	(4.655.105.645)	(841.965.833.870)	323.514.116.365
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	232.225.115.498	267.297.012.998	-	(240.168.378.658)	259.353.749.838
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	61.659.782.200	67.643.000.000	-	(93.990.000.000)	35.312.782.200
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	4.714.579.793	-	1.446.687.150	(3.560.993.150)	2.600.273.793
Trái phiếu đến hạn trả	499.936.050.213	63.949.787	-	(500.000.000.000)	-
Vay các cán bộ công nhân viên (Thuyết minh số 22.2)	32.944.147.637	3.651.417.754	(6.101.792.795)	(4.246.462.062)	26.247.310.534
Dài hạn	535.784.275.973	101.002.694.064	4.655.105.645	(56.270.594.340)	585.171.481.342
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	4.332.339.151	-	(1.446.687.150)	-	2.885.652.001
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	33.678.104.808	98.500.000.000	-	(53.288.104.808)	78.890.000.000
Trái phiếu (Thuyết minh số 22.4)	491.163.926.941	2.502.694.064	-	(1.060.000.000)	492.606.621.005
Vay các cán bộ công nhân viên (Thuyết minh số 22.5)	6.609.905.073	-	6.101.792.795	(1.922.489.532)	10.789.208.336
TỔNG CỘNG	1.367.263.951.314	439.658.074.603	-	(898.236.428.210)	908.685.597.707

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 12)
	VND		%/năm	

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi

Khoản vay 1	99.974.786.166	Từ ngày 11 tháng 9 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025	Từ 6,5 đến 7,5	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng
-------------	----------------	--	-------------------	---

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk

Khoản vay 1	89.886.478.343	Từ ngày 12 tháng 9 năm 2025 đến ngày 24 tháng 11 năm 2025	8,2	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú; quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân và 3.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công ("TTCI") thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc; 4.500.000 cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của Ông Đặng Hồng Anh
-------------	----------------	--	-----	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	39.497.345.237	Từ ngày 4 tháng 9 năm 2025 đến ngày 10 tháng 11 năm 2025	7,0	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh
-------------	----------------	---	-----	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định

Khoản vay 1	29.995.140.092	Từ ngày 17 tháng 10 năm 2025 đến ngày 8 tháng 12 năm 2025	Từ 7,0 đến 7,9	Tài sản và quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC ("DL TTC")
-------------	----------------	--	-------------------	---

TỔNG CỘNG	259.353.749.838			
-----------	-----------------	--	--	--

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Vay ngắn hạn cán bộ công nhân viên

Đây là các khoản vay của các cán bộ công nhân viên trong Công ty để tài trợ vốn lưu động trong kỳ, đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2025, chịu lãi suất 12%/năm và không có tài sản đảm bảo.

22.3 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/ năm	Mục đích	Hình thức đảm bảo
	VND				

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk

Khoản vay 1	5.485.925.794	Từ ngày 29 tháng 10 năm 2025 đến ngày 23 tháng 6 năm 2028	Từ 8,6 đến 12,9	Sửa chữa Khách sạn Cần Thơ, Nhà hàng nướng	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú; quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân và 3.000.000 cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc
-------------	---------------	--	--------------------	--	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	2.600.273.793
Vay dài hạn	2.885.652.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.4 Trái phiếu doanh nghiệp

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành theo mệnh giá như sau:

Tổ chức sắp xếp phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích phát hành	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND				

Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ Thương

Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2027	Trả nợ vay	10,983	Bất động sản và động sản, quyền tài sản và phần vốn góp tại DL TTC
Chi phí phát hành trái phiếu	(7.393.378.995)				
TỔNG CỘNG	492.606.621.005				

22.5 Vay dài hạn nhân viên

Đây là các khoản vay được cấp từ nhân viên của Công ty để tài trợ vốn lưu động trong năm, đáo hạn từ ngày 15 tháng 10 năm 2026 đến ngày 30 tháng 5 năm 2027 với lãi suất 12%/năm và không có tài sản đảm bảo (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 12%/năm).

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

VND					
Vốn cổ phần		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	128.179.117.060	1.214.124.719.212
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	8.705.604.940	8.705.604.940
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	136.884.722.000	1.222.830.324.152
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	132.231.077.873	1.218.176.680.025
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(19.207.480.392)	(19.207.480.392)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	113.023.597.481	1.198.969.199.633

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	972.766.080.000	972.766.080.000

23.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 (cổ phiếu)
Cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Tổng doanh thu	151.216.366.251	156.412.788.160
Trong đó:		
Doanh thu về cung cấp dịch vụ	143.371.091.625	129.780.858.582
Doanh thu về bán hàng	7.845.274.626	26.631.929.578
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	151.216.366.251	156.412.788.160
Trong đó:		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	143.371.091.625	129.780.858.582
Doanh thu thuần về bán hàng	7.845.274.626	26.631.929.578
Trong đó:		
Doanh thu thuần đối với các bên khác	123.482.075.290	104.512.889.712
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	27.734.290.961	51.899.898.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.375.872.466	24.412.789.057
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	4.814.539	2.580.462
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	-	36.280.814.005
TỔNG CỘNG	10.380.687.005	60.696.183.524

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Giá vốn dịch vụ cung cấp	96.824.872.916	91.353.314.294
Giá vốn hàng bán	7.493.762.812	26.613.909.138
TỔNG CỘNG	104.318.635.728	117.967.223.432

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí lãi vay	47.372.106.194	49.554.243.731
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2.699.753.145	1.659.938.825
Chi phí phát hành trái phiếu	2.477.438.369	4.557.031.959
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	-	7.096.247.500
Chi phí khác	168.427	1.605
TỔNG CỘNG	52.549.466.135	62.867.463.620

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.080.599.082	3.898.192.251
Chi phí nhân viên	1.659.461.263	1.846.404.704
Chi phí khấu hao và hao mòn	30.349.761	31.326.873
Chi phí khác	794.625.366	812.635.483
TỔNG CỘNG	5.565.035.472	6.588.559.311
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	9.613.610.726	11.765.868.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.755.055.196	1.482.803.818
Chi phí khấu hao và hao mòn	983.771.228	923.326.466
Chi phí kiểm toán	350.000.000	266.000.000
Chi phí khác	1.343.248.002	1.629.858.253
TỔNG CỘNG	15.045.685.152	16.067.856.631

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Thu nhập khác	7.129.071	1.921.353.205
Phiếu sử dụng dịch vụ hết hạn	-	1.913.034.327
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	46.296	1.274.694
Thu nhập khác	7.082.775	7.044.184
Chi phí khác	463.927.939	1.133.215.520
Các khoản phạt	439.737.342	997.543.332
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	16.771.711	54.649.202
Chi phí khác	7.418.886	81.022.986
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(456.798.868)	788.137.685

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.983.681.508	84.332.817.201
Chi phí nhân viên	18.055.296.840	20.810.754.988
Chi phí nguyên vật liệu	15.506.635.017	23.668.038.492
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12 và 13)	4.049.126.406	3.887.659.376
Chi phí khác	3.334.616.581	7.924.369.317
TỔNG CỘNG	124.929.356.352	140.623.639.374

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.877.670.430	5.798.859.359
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(8.758.137)	(98.457.924)
TỔNG CỘNG	2.868.912.293	5.700.401.435

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(16.338.568.099)	14.406.006.375
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(3.267.713.620)	2.881.201.275
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	5.889.431.291	2.469.471.970
Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	156.203.378	172.860.307
Chi phí không được trừ	90.991.244	176.867.883
Chi phí thuế TNDN	2.868.912.293	5.700.401.435

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc</i>
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Chi phí trích trước	1.131.869.442	1.123.111.305	8.758.137	98.457.924
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.131.869.442	1.123.111.305		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ			8.758.137	98.457.924

VND

30.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho kỳ hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang kỳ sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của kỳ sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang kỳ sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau kỳ phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm</i>	<i>Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh (i)</i>	<i>Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày</i>		<i>Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/6/2025</i>
			<i>30/6/2025</i>	<i>30/6/2025</i>	
2021	2026	11.032.548.889	-	-	11.032.548.889
2022	2027	16.593.410.914	-	-	16.593.410.914
2023	2028	16.767.104.291	-	-	16.767.104.291
2024	2029	36.965.719.012	-	-	36.965.719.012
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	2030	29.447.156.457	-	-	29.447.156.457
TỔNG CỘNG		110.805.939.563	-	-	110.805.939.563

VND

- (i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 110.805.939.563 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 81.358.783.106 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Chung thành viên quản lý
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý	Công ty trong cùng Tập đoàn
Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cùng cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Công ty nhận đầu tư
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên HĐQT kiêm
	Tổng Giám đốc
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Học	Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 16 tháng 6 năm 2025)
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT
	(đến ngày 17 tháng 4 năm 2025)
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên
	UBKT (từ ngày 17 tháng 4 năm 2025)
Ông Trần Mến	Thành viên HĐQT kiêm thành viên
	UBKT (từ ngày 17 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT
	kiêm Chủ tịch UBKT
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên HĐQT kiêm thành viên
	UBKT (đến ngày 17 tháng 4 năm 2025)
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên HĐQT kiêm thành viên
	UBKT (đến ngày 17 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Thành viên gia đình của
	thành viên quản lý chủ chốt
	(từ ngày 10 tháng 10 năm 2024)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Mua dịch vụ	17.549.221.228	16.952.374.483
	Trợ nợ khoản vay	53.693.000.000	-
	Vay	48.693.000.000	-
	Cho vay	14.884.000.000	6.270.000.000
	Phí lưu trú	7.936.024.816	5.155.421.763
	Thu hồi cho vay	3.584.000.000	47.815.000.000
	Chi phí lãi vay	505.055.919	-
	Lãi cho vay	50.051.207	2.122.998.809
	Bán hàng	580.000	7.355.471.173
	Dịch vụ tư vấn	-	5.000.000.000
	Dịch vụ lưu trú	-	28.944.343
Công ty TNHH Du lịch TTC	Phí lưu trú	11.024.534.633	8.253.733.517
	Mua dịch vụ	8.386.407.168	-
	Lãi cho vay	3.347.340.312	10.927.110.853
	Dịch vụ tư vấn	1.851.851.852	-
	Bán hàng	1.160.000	4.500.844.818
	Chi phí khác	-	8.624.406.891
	Dịch vụ lưu trú	-	19.792.593
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Trợ nợ khoản vay	10.700.000.000	1.520.000.000
	Dịch vụ tư vấn	9.259.259.259	6.000.000.000
	Chi phí khác	6.204.882.003	-
	Chi phí lãi vay	780.920.820	590.801.095
	Vay	700.000.000	25.000.000.000
	Mua dịch vụ	-	7.452.927.580
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Dịch vụ khác	8.543.045.438	-
	Bán hàng	2.327.701	9.006.683.075
	Dịch vụ lưu trú	-	383.470.587
	Mua dịch vụ	-	208.315.223
	Phí lưu trú	-	809.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Thu hồi cho vay	14.343.000.000	5.290.000.000
	Cho vay	12.270.000.000	6.390.000.000
	Mua dịch vụ	5.556.796.619	5.599.260.980
	Bán hàng	3.755.923.160	4.931.925.098
	Trợ nợ khoản vay	1.000.000.000	-
	Vay	1.000.000.000	-
	Lãi cho vay	195.403.290	49.428.906
	Chi phí lãi vay	5.257.535	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Thu hồi cho vay	54.584.000.000	3.600.000.000
	Lãi cho vay	5.095.599.404	6.363.192.651
	Doanh thu hợp tác kinh doanh	3.990.577.759	1.855.228.146
	Phí lưu trú	2.437.999.458	1.692.134.995
	Cho vay	-	3.560.000.000
	Bán hàng	-	286.519.890
	Dịch vụ lưu trú	-	2.037.037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Vay	11.950.000.000	6.189.782.200
	Trả nợ vay	7.186.000.000	850.000.000
	Chi phí lãi vay	2.904.591.740	2.428.727.409
	Phí lưu trú	1.063.787.703	439.968.652
	Mua dịch vụ	343.484.511	-
	Bán hàng hóa	301.723.200	550.485.524
	Dịch vụ lưu trú	3.819.444	-
	Dịch vụ tư vấn	-	1.000.000.000
	Chi phí khác	-	482.074.139
	Doanh thu thanh lý tài sản	-	419.104.470
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	80.000.000.000	42.000.000.000
	Trả nợ vay	16.000.000.000	74.510.000.000
	Chi phí lãi vay	582.897.261	1.288.378.082
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Trả trước để mua cổ phần	100.120.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Trả nợ vay	35.300.000.000	-
	Chi phí lãi vay	1.696.615.497	1.526.574.562
	Vay	-	2.800.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Lãi cho vay	545.479.453	383.945.207
	Dịch vụ lưu trú	24.023.148	22.164.814
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Trả nợ vay	12.078.104.808	5.000.000.000
	Vay	8.500.000.000	5.000.000.000
	Chi phí lãi vay	495.521.304	586.987.483
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Trả nợ vay	11.000.000.000	-
	Vay	10.000.000.000	-
	Chi phí lãi vay	254.054.795	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Vay	5.300.000.000	-
	Mua dịch vụ	1.597.271.381	-
	Trả nợ vay	321.000.000	-
	Chi phí lãi vay	233.601.928	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Thành Thành Công	Chi phí khác	188.934.246	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Mua dịch vụ	183.062.498	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Chi phí lãi vay	133.890.412	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Chi phí được chia từ BCC	-	462.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Dịch vụ lưu trú	-	44.222.222
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Dịch vụ lưu trú	-	40.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với bên liên quan như sau:

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	3.568.200.000	3.568.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cung cấp dịch vụ	2.700.000.000	3.230.142.443
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cung cấp dịch vụ	1.989.029.995	1.168.166.020
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	1.021.618.588	572.459.698
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Cung cấp dịch vụ	788.903.660	570.097.254
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Cung cấp dịch vụ	616.136.717	1.687.335.400
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	308.919.000	41.148.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	158.088.746	521.776.910
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	102.600.000	75.562.757
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Cung cấp dịch vụ	54.716.200	54.716.200
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	45.892.757	416.655.000
Công ty TNHH Du lịch TTC	Cung cấp dịch vụ	19.233.530	2.727.002.310
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	-	1.011.830.595
TỔNG CỘNG		11.373.339.193	15.645.092.587

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với bên liên quan như sau:

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Mua dịch vụ	119.242.072.137	69.440.787.924
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Mua cổ phần	100.120.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch TTC	Mua dịch vụ	80.125.108.925	40.217.177.834
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	61.949.179.715	26.849.019.327
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	37.516.539.287	46.743.643.512
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	26.095.656.896	5.589.756.128
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Mua dịch vụ	18.518.518.519	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	5.508.032.415	2.080.760.192
TỔNG CỘNG		449.075.107.894	210.921.144.917
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cho vay	14.010.000.000	58.594.000.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cho vay	11.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cho vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cho vay	-	2.073.000.000
TỔNG CỘNG		35.310.000.000	70.667.000.000

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày như sau:

Bên đi vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
	VND			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	14.010.000.000	Ngày 21 tháng 12 năm 2025		Từ 9,5 đến 12,0
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	11.300.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		11,0
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	10.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		11,0
TỔNG CỘNG	35.310.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu về cho vay dài hạn			
Công ty TNHH Du lịch TTC	Cho vay	47.433.000.000	47.433.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cho vay	32.000.000.000	42.000.000.000
TỔNG CỘNG		79.433.000.000	89.433.000.000

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay dài hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày như sau:

Bên đi vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày đáo hạn	Lãi suất
			%/năm
Công ty TNHH Du lịch TTC	47.433.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	15,06
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	32.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	15,06
TỔNG CỘNG	79.433.000.000		

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh	34.750.000.000	34.750.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC	Lãi cho vay	1.603.120.443	1.193.830.131
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Đặt cọc	-	142.019.570.430
TỔNG CỘNG		36.353.120.443	177.963.400.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Lãi cho vay	18.773.275.309	18.375.975.687
	Phải thu hợp tác kinh doanh	2.733.916.921	15.252.550.834
	Thu chi hộ	21.816.000	2.641.095.500
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Đặt cọc	13.000.000.000	57.500.500.000
	Lãi cho vay	367.671.234	1.807.287.681
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Đặt cọc	12.440.039.200	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Đặt cọc	11.000.000.000	11.198.321.600
Công ty TNHH Du lịch TTC	Thu chi hộ	7.926.486.920	3.985.472.370
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Thu chi hộ	7.851.188.016	1.018.033.016
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Thu chi hộ	5.103.291.164	8.244.317.336
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Thu chi hộ	264.024.014	1.788.279.049
	Lãi cho vay	-	90.757.275
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Thu chi hộ	7.900.000	588.145.700
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Thu chi hộ	6.122.500	4.845.400
TỔNG CỘNG		79.495.731.278	122.495.581.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Mua dịch vụ	4.973.085.472	2.635.579.872
Công ty TNHH Du lịch TTC	Mua dịch vụ	3.205.640.549	993.710.300
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	1.657.980.000	5.334.220.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Mua dịch vụ	1.182.354.102	850.834.206
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	752.809.506	1.114.023.491
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Mua dịch vụ	207.569.270	919.693.995
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	94.777.803	156.268.204
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	86.101.000	614.736.300
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Mua dịch vụ	48.199.425	60.501.825
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Mua dịch vụ	47.388.500	24.395.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công	Mua dịch vụ	35.091.706	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	14.040.000	12.040.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Mua dịch vụ	-	33.000.000
TỔNG CỘNG		12.305.037.333	12.749.003.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Mua cổ phần	100.170.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cung cấp dịch vụ	46.486.855.943	32.535.988.663
Công ty TNHH Du lịch TTC	Cung cấp dịch vụ	25.500.000.000	-
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Cung cấp dịch vụ	12.470.283.910	9.423.535.745
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	8.765.337.000	12.927.301.370
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Cung cấp dịch vụ	7.820.000.000	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	7.664.522.000	10.309.726.027
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	5.000.000.000	9.550.841.110
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	1.237.573.477	1.909.525.330
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	-	2.551.000.000
TỔNG CỘNG		215.114.572.330	79.207.918.245
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cung cấp dịch vụ	37.141.890.481	9.090.909.090
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Cung cấp dịch vụ	3.310.240.650	3.310.240.650
Công ty TNHH Du lịch TTC	Cung cấp dịch vụ	9.259.259.259	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	1.846.712.968	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	1.759.259.259	-
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Cung cấp dịch vụ	1.009.978.074	1.874.073.484
TỔNG CỘNG		50.059.275.962	14.275.223.224

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Lãi vay	18.042.705.168	15.138.113.428
	Thu chi hộ	668.656.000	664.861.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Lãi vay	2.430.313.421	1.649.392.601
	Thu chi hộ	321.420.000	202.895.000
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	Thu chi hộ	1.729.726.027	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi vay	1.282.438.355	699.541.094
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Đặt cọc	1.200.000.000	1.200.000.000
	Khác	21.514.876	26.814.876
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Chi phí được chia từ BCC	708.700.000	708.700.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Lãi vay	348.739.727	94.684.932
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Lãi vay	289.964.382	101.030.136
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Thu chi hộ	274.690.555	149.732.110
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Lãi vay	233.601.928	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Lãi vay	204.904.111	71.013.699
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Lãi vay	160.684.932	7.494.838.303
Công ty TNHH Du lịch TTC	Thu chi hộ	70.395.000	382.893.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Lãi vay	6.810.960	1.553.425
	Thu hộ	3.000.000	3.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Thu chi hộ	1.285.000	1.285.000
TỔNG CỘNG		27.999.550.442	28.590.348.604
<i>Phải trả dài hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Phải trả theo Thỏa thuận		
	Hợp tác	45.150.000.000	46.350.000.000
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Nhận bàn giao tài sản	11.690.384.304	11.690.384.304
	Thu hộ	229.020.412	229.020.412
TỔNG CỘNG		57.069.404.716	58.269.404.716

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			VND
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Vay	12.043.782.200	7.279.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Vay	6.480.000.000	16.480.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	5.000.000.000	4.890.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Vay	4.979.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Vay	3.810.000.000	3.810.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Vay	3.000.000.000	3.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Vay	-	14.200.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Vay	-	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Vay	-	5.000.000.000
TỔNG CỘNG		35.312.782.200	61.659.782.200

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	12.043.782.200	Ngày 26 tháng 10 năm 2025	9,5
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	6.480.000.000	Ngày 27 tháng 12 năm 2025	9,5
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	5.000.000.000	Ngày 19 tháng 6 năm 2026	8,5
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	4.979.000.000	Ngày 1 tháng 10 năm 2025	9,6
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	3.810.000.000	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2025 đến ngày 27 tháng 9 năm 2025	10,0
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	3.000.000.000	Ngày 27 tháng 10 năm 2025	9,0
TỔNG CỘNG	35.312.782.200		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vay dài hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	64.390.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Vay	8.500.000.000	12.078.104.808
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Vay	6.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Vay	-	21.100.000.000
TỔNG CỘNG		78.890.000.000	33.678.104.808

Chi tiết các khoản vay dài hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
	VND			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	64.390.000.000	Từ ngày 5 tháng 6 năm 2027 đến ngày 30 tháng 6 năm 2027		8,5
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	8.500.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2027		Từ 9,5 đến 10,0
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	6.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2027		8,0
TỔNG CỘNG	78.890.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT:

Tên	Chức vụ	Thu nhập (*)	
		Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT	896.995.000	675.750.000
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc	645.496.999	-
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	212.314.999	-
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	96.000.000	-
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT đến ngày 17 tháng 4 năm 2025	64.000.000	-
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT đến ngày 17 tháng 4 năm 2025	64.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT đến ngày 17 tháng 4 năm 2025	64.000.000	-
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT từ ngày 17 tháng 4 năm 2025	32.000.000	-
Ông Trần Mến	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT từ ngày 17 tháng 4 năm 2025	32.000.000	-
Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc đến ngày 9 tháng 10 năm 2024	-	845.597.100
TỔNG CỘNG		2.106.806.998	1.521.347.100

(*) Bao gồm tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác.

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dưới 1 năm	757.934.400	757.934.400
Từ 1 – 5 năm	631.737.600	1.231.737.600
Trên 5 năm	3.553.524.000	3.711.458.400
TỔNG CỘNG	4.943.196.000	5.701.130.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	4.377,2	95.817.950	1.624,58	41.109.386

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



 Nguyễn Thị Lan Phương
 Người lập



 Bùi Tấn Khải
 Kế toán trưởng



 Nguyễn Quốc Việt
 Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

ANH H

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

Interim separate financial statements

For the six-month period ended 30 June 2025



**Shape the future
with confidence**

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

CONTENTS

	<i>Pages</i>
General information	1
Report of the management	2
Report on review of interim separate financial statements	3 - 4
Interim separate balance sheet	5 - 7
Interim separate income statement	8
Interim separate cash flow statement	9 - 10
Notes to the interim separate financial statements	11 - 54

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

GENERAL INFORMATION

THE COMPANY

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company") is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 3500753423 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 11 July 2006. The Company subsequently received amended Enterprise Registration Certificates, with the latest being the 25th amended Enterprise Registration Certificate dated 19 June 2025.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with trading code as VNG in accordance with Decision No. 149/QĐ-SGDHCM issued by the General Director HOSE on 30 November 2009.

The current principal activities of the Company are to provide short-stay accommodation services; to trade in food and beverages; to provide other supporting services relating to transportation, event organisation; to act as foreign currency exchange agent, travel agent; to trade in nourishment.

The Company's registered head office is located at No. 253, Hoang Van Thu Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors ("BOD") during the period and at the date of this report are:

Ms Phan Thi Hong Van	Chairwoman	
Mr Nguyen Le Hung	Deputy Chairman	resigned on 17 April 2025
Ms Nguyen Thuy Van	Independent member	
Mr Vu Viet Ban	Member	appointed on 17 April 2025
Mr Tran Men	Member	appointed on 17 April 2025
Mr Nguyen Quoc Viet	Member	appointed on 17 April 2025
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member	resigned on 17 April 2025
Ms Huynh Thi Nga	Member	resigned on 17 April 2025

INTERNAL AUDIT FUNCTION UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

Members of the Internal Audit Function under the Board of Directors during the period and at the date of this report are:

Ms Nguyen Thuy Van	Head of Board	
Mr Vu Viet Ban	Member	appointed on 17 April 2025
Mr Tran Men	Member	appointed on 17 April 2025
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member	resigned on 17 April 2025
Ms Huynh Thi Nga	Member	resigned on 17 April 2025

MANAGEMENT

Members of management during the period and at the date of this report are:

Mr Nguyen Quoc Viet	General Director	
Mr Le Duc Tri	Deputy General Director	
Mr Nguyen Van Hoc	Deputy General Director	appointed on 16 June 2025

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the period and at the date of this report are:

Ms Phan Thi Hong Van	
Mr Nguyen Quoc Viet	from 19 June 2025

AUDITORS

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

REPORT OF THE MANAGEMENT

The management of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company") is pleased to present this report and the interim separate financial statements of the Company for the six-month period ended 30 June 2025.

THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The management is responsible for the interim separate financial statements of each financial period which give a true and fair view of the interim separate financial position of the Company and of the interim separate results of its operations and its interim separate cash flows for the period. In preparing those interim separate financial statements, the management is required to:

- ▶ select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- ▶ make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- ▶ state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the interim separate financial statements; and
- ▶ prepare the interim separate financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business.

The management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the interim separate financial position of the Company and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying interim separate financial statements.

STATEMENT BY THE MANAGEMENT

The management does hereby state that, in its opinion, the accompanying interim separate financial statements give a true and fair view of the interim separate financial position of the Company as at 30 June 2025 and of the interim separate results of its operations and its interim separate cash flows for the six-month period then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim separate financial statements.

The Company has subsidiaries as disclosed in the interim separate financial statements. The Company prepared these interim separate financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System, and the relevant legal regulations on the preparation and presentation of interim separate financial statements. In addition, the Company has also prepared the interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the six-month period ended 30 June 2025 dated 29 August 2025 in accordance with the prevailing regulations on the preparation and presentation of interim consolidated financial statements.

Users of the interim separate financial statements should read them together with the said interim consolidated financial statements in order to obtain full information on the interim consolidated financial position, interim consolidated results of operations and interim consolidated cash flows of the Company and its subsidiaries.

For and on behalf of management:


Nguyen Quoc Viet
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 August 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Reference: 11950306/E-68596439-LR

REPORT ON REVIEW OF THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

To: The Shareholders of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

We have reviewed the accompanying interim separate financial statements of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company"), as prepared on 29 August 2025 and set out on pages 5 to 54, which comprise the interim separate balance sheet as at 30 June 2025, and the interim separate income statement and interim separate cash flow statement for the six-month period then ended and the notes thereto.

The management's responsibility

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the interim separate financial statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim separate financial statements, and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the interim separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on these interim separate financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standard on Review Engagements No. 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim separate 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 Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.



Shape the future
with confidence

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim separate financial statements do not give a true and fair view, in all material respects, of the interim separate financial position of the Company as at 30 June 2025, and of the interim separate results of its operations and its interim separate cash flows for the six-month period then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim separate financial statements.

Ernst & Young Vietnam Limited



Le Văn Hoàng

Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 1588-2023-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 August 2025

THÀNH PHỐ HO CHI MINH

INTERIM SEPARATE BALANCE SHEET
as at 30 June 2025

VND

Code	ASSETS	Notes	30 June 2025	31 December 2024
100	A. CURRENT ASSETS		801,677,158,034	1,146,135,003,460
110	I. Cash and cash equivalents	4	22,990,056,274	524,650,209,858
111	1. Cash		22,990,056,274	24,650,209,858
112	2. Cash equivalents		-	500,000,000,000
120	II. Short-term investments		79,986,276,000	12,270,739,727
121	1. Held-for-trading securities	5	79,986,276,000	-
123	2. Held- to-maturity investments		-	12,270,739,727
130	III. Current accounts receivable		679,848,355,846	605,349,504,898
131	1. Short-term trade receivables	6	14,300,280,456	21,687,549,936
132	2. Short-term advances to suppliers	7	450,204,474,658	212,291,564,090
135	3. Short-term loan receivables	8	51,810,000,000	87,167,000,000
136	4. Other short-term receivables	9	164,758,839,832	285,428,629,972
137	5. Provision for doubtful short-term receivables	6, 9	(1,225,239,100)	(1,225,239,100)
140	IV. Inventories	10	1,230,131,678	1,236,458,652
141	1. Inventories		1,230,131,678	1,236,458,652
150	V. Other current assets		17,622,338,236	2,628,090,325
151	1. Short-term prepaid expenses	11	469,319,041	482,891,970
152	2. Value-added tax deductible	18	17,149,230,967	2,145,198,355
153	3. Tax and other receivables from the State		3,788,228	-

INTERIM SEPARATE BALANCE SHEET (continued)
as at 30 June 2025

VND

Code	ASSETS	Notes	30 June 2025	31 December 2024
200	B. NON-CURRENT ASSETS		1,744,749,208,901	1,727,434,874,733
210	I. Long-term receivables		115,801,120,443	278,639,722,161
215	1. Long-term loan receivables	8	79,433,000,000	89,433,000,000
216	2. Other long-term receivables	9	36,368,120,443	189,206,722,161
220	II. Fixed assets		122,947,504,496	126,879,422,512
221	1. Tangible fixed assets	12	93,302,790,338	96,295,348,301
222	Cost		180,848,937,312	180,757,611,312
223	Accumulated depreciation		(87,546,146,974)	(84,462,263,011)
227	2. Intangible assets	13	29,644,714,158	30,584,074,211
228	Cost		46,780,235,812	46,780,235,812
229	Accumulated amortisation		(17,135,521,654)	(16,196,161,601)
240	III. Long-term asset in progress		2,432,336,725	1,883,836,725
242	1. Construction in progress	14	2,432,336,725	1,883,836,725
250	IV. Long-term investments	15	1,498,922,941,898	1,315,503,124,613
251	1. Investments in subsidiaries	15.1	1,229,266,809,312	1,229,266,809,312
252	2. Investments in associates	15.2	64,734,954,724	64,734,954,724
253	3. Investment in other entities	15.3	222,789,041,605	36,669,471,175
254	4. Provision for diminution in value of long-term investments	15.2, 15.3	(18,367,863,743)	(15,668,110,598)
255	5. Held-to-maturity investments		500,000,000	500,000,000
260	V. Other long-term assets		4,645,305,339	4,528,768,722
261	1. Long-term prepaid expenses	11	3,513,435,897	3,405,657,417
262	2. Deferred tax assets	30.3	1,131,869,442	1,123,111,305
270	TOTAL ASSETS		2,546,426,366,935	2,873,569,878,193

INTERIM SEPARATE BALANCE SHEET (continued)
as at 30 June 2025

VND

Code	RESOURCES	Notes	30 June 2025	31 December 2024
300	C. LIABILITIES		1,347,457,167,302	1,655,393,198,168
310	I. Current liabilities		702,449,801,244	1,057,973,037,479
311	1. Short-term trade payables	16	26,527,503,176	41,024,607,479
312	2. Short-term advances from customers	17	219,429,783,516	82,848,367,309
313	3. Statutory obligations	18	26,695,872,339	24,554,673,459
314	4. Payables to employees		2,083,996,222	730,487,105
315	5. Short-term accrued expenses	19	18,305,442,867	30,814,381,295
318	6. Short-term unearned revenue	20	50,949,968,072	14,945,247,909
319	7. Other short-term payables	21	34,941,490,476	31,573,969,371
320	8. Short-term loans	22	323,514,116,365	831,479,675,341
322	9. Bonus and welfare fund	3.15	1,628,211	1,628,211
330	II. Non-current liabilities		645,007,366,058	597,420,160,689
337	1. Other long-term liabilities	21	59,835,884,716	61,635,884,716
338	2. Long-term loans	22	585,171,481,342	535,784,275,973
400	D. OWNERS' EQUITY		1,198,969,199,633	1,218,176,680,025
410	I. Owners' equity	23	1,198,969,199,633	1,218,176,680,025
411	1. Share capital		972,766,080,000	972,766,080,000
411a	- Ordinary shares with voting rights		972,766,080,000	972,766,080,000
412	2. Share premium		106,459,866,414	106,459,866,414
418	3. Investment and development fund		6,719,655,738	6,719,655,738
421	4. Undistributed earnings		113,023,597,481	132,231,077,873
421a	- Undistributed earnings by the end of prior period		132,231,077,873	128,179,117,060
421b	- (Losses) undistributed earnings of the period		(19,207,480,392)	4,051,960,813
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,546,426,366,935	2,873,569,878,193

Nguyen Thi Lan Phuong
Preparer

Bui Tan Khai
Chief Accountant

Nguyen Quoc Viet
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 August 2025

INTERIM SEPARATE INCOME STATEMENT
for the six-month period ended 30 June 2025

VND

Code	ITEMS	Notes	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
01	1. Revenue from sale of goods and rendering of services	24.1	151,216,366,251	156,412,788,160
02	2. Deductions	24.1	-	-
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	24.1	151,216,366,251	156,412,788,160
11	4. Cost of goods sold and services rendered	25	(104,318,635,728)	(117,967,223,432)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		46,897,730,523	38,445,564,728
21	6. Finance income	24.2	10,380,687,005	60,696,183,524
22	7. Finance expenses	26	(52,549,466,135)	(62,867,463,620)
23	In which: Interest expense		(47,372,106,194)	(49,554,243,731)
25	8. Selling expenses	27	(5,565,035,472)	(6,588,559,311)
26	9. General and administrative expenses	27	(15,045,685,152)	(16,067,856,631)
30	10. Operating (loss) profit		(15,881,769,231)	13,617,868,690
31	11. Other income	28	7,129,071	1,921,353,205
32	12. Other expenses	28	(463,927,939)	(1,133,215,520)
40	13. Other (loss) profit	28	(456,798,868)	788,137,685
50	14. Accounting (loss) profit before tax		(16,338,568,099)	14,406,006,375
51	15. Current corporate income tax expense	30.1	(2,877,670,430)	(5,798,859,359)
52	16. Deferred tax income	30.3	8,758,137	98,457,924
60	17. Net (loss) profit after tax		(19,207,480,392)	8,705,604,940

Nguyen Thi Lan Phuong
Preparer

Bui Tan Khai
Chief Accountant

Nguyen Quoc Viet
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 August 2025

INTERIM SEPARATE CASH FLOW STATEMENT
for the six-month period ended 30 June 2025

VND

Code	ITEMS	Notes	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting (loss) profit before tax		(16,338,568,099)	14,406,006,375
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation of fixed assets	12, 13	4,049,126,406	3,887,659,376
03	Provisions		2,699,753,145	1,659,938,825
04	Unrealised foreign exchange gains		(5,995,698)	-
05	Profits from investing activities		(10,375,872,466)	(53,597,355,562)
06	Interest expenses	26	47,372,106,194	49,554,243,731
08	Operating profit before changes in working capital		27,400,549,482	15,910,492,745
09	Decrease (increase) in receivables		37,334,929,215	(139,765,004,367)
10	Decrease (increase) in inventories		6,326,974	(9,685,548)
11	Increase in payables		10,069,370,028	15,954,148,135
12	(Increase) decrease in prepaid expenses		(94,205,551)	392,738,540
13	Increase in held-for-trading securities		(79,986,276,000)	-
14	Interest paid		(62,319,826,563)	(50,601,239,003)
15	Corporate income tax paid	18	(23,107,778)	(50,000,000)
17	Other cash outflows for operating activities		-	(111,796,098)
20	Net cash flows used in operating activities		(67,612,240,193)	(158,280,345,596)
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchase and construction of fixed assets		(146,326,000)	(357,108,076)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		700,000	419,104,470
23	Loans to other entities		(34,506,000,000)	(119,098,000,000)
24	Collections from borrowers		92,133,739,727	299,004,054,925
25	Payments for investments in other entities		(144,220,000,000)	(97,310,230,000)
26	Proceeds from sales of investments in other entities		100,170,000,000	47,160,000,000
27	Interest received		11,092,330,791	14,197,646,256
30	Net cash flows from investing activities		24,524,444,518	144,015,467,575

INTERIM SEPARATE CASH FLOW STATEMENT (continued)
for the six-month period ended 30 June 2025

VND

Code	ITEMS	Notes	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	Drawdown of borrowings	22	439,658,074,603	309,014,198,224
34	Repayment of borrowings	22	(898,236,428,210)	(327,836,671,762)
40	Net cash flows used in financing activities		(458,578,353,607)	(18,822,473,538)
50	Net decrease in cash for the period		(501,666,149,282)	(33,087,351,559)
60	Cash and cash equivalents at beginning of period		524,650,209,858	60,076,807,586
61	Impact of exchange rate fluctuation		5,995,698	-
70	Cash and cash equivalents at end of period	4	22,990,056,274	26,989,456,027

Nguyen Thi Lan Phuong
Preparer

Bui Tan Khai
Chief Accountant

Nguyen Quoc Viet
General Director



Ho Chi Minh City, Vietnam

29 August 2025

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

1. CORPORATE INFORMATION

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company") is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam Enterprise Registration Registration Certificate No. 3500753423 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 11 July 2006. The Company subsequently received amended Enterprise Registration Certificates, with the latest being the 25th amended Enterprise Registration Certificate dated 19 June 2025.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with trading code as VNG in accordance with Decision No. 149/QĐ-SGDHCM issued by General Director HOSE on 30 November 2009.

The current principal activities of the Company are to provide short-stay accommodation services; to trade in food and beverages; to provide other supporting services relating to transportation, event organisation; to act as foreign currency exchange agent, travel agent; to trade in nourishment.

The Company's normal course of business cycle is 12 months.

The Company's registered head office is located at No. 253, Hoang Van Thu Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Company's employees as at 30 June 2025 was 151 (as at 31 December 2024: 162).

As at 30 June 2025, the Company has 7 branches as follows:

No	Branch name	Address
1	Can Tho Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - TTC Hotel	No. 2, Hai Ba Trung, Ninh Kieu Ward, Can Tho City, Vietnam
2	Lam Dong Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company	No. 4, Nguyen Thi Minh Khai, Xuan Huong – Da Lat Ward, Lam Dong Province, Vietnam
3	Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 315, Hoang Van Thu Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
4	Ben Tre Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 500A4, Dong Khoi Avenue, Phu Khuong Ward, Vinh Long Province, Vietnam
5	Binh Thuan Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 1, Tu Van Tu, Phan Thiet Ward, Lam Dong Province, Vietnam
6	Tien Giang Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 8, Street 30/4, My Tho Ward, Dong Thap Province, Vietnam
7	Quang Nam Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company	No. 87, Cua Dai, Hoi An Dong Ward, Da Nang City, Vietnam

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 *Purpose of preparing the interim separate financial statements*

The Company has subsidiaries as disclosed in *Note 15.1*. The Company prepared these interim separate financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System, and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of interim separate financial statements. In addition, the Company has also prepared the interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the six-month period ended 30 June 2025 dated 29 August 2025 in accordance with the above prevailing regulations on the preparation and presentation of interim consolidated financial statements.

Users of the interim separate financial statements should read them together with the said interim consolidated financial statements in order to obtain full information on the interim consolidated financial position, interim consolidated results of operations and interim consolidated cash flows of the Group.

2.2 *Accounting standards and system*

The interim separate financial statements of the Company expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standard No. 27 - Interim Financial Reporting and other Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- ▶ Decision No. 149/2001/QĐ-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- ▶ Decision No. 165/2002/QĐ-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- ▶ Decision No. 234/2003/QĐ-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- ▶ Decision No. 12/2005/QĐ-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- ▶ Decision No. 100/2005/QĐ-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying interim separate financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the interim separate financial position and the interim separate results of its operations and interim separate cash flows of the Company in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.3 *Applied accounting documentation system*

The Company's applied accounting documentation system is the General Journal system.

2.4 *Fiscal year*

The Company's fiscal year applicable for the preparation of its separate financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.5 *Accounting currency*

The interim separate financial statements are prepared in VND, which is also the Company's accounting currency.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of not more than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 Inventories

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labour cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

In case the net realisable value is lower than the original price, it must be calculated according to the net realisable value.

Net realisable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, merchandise - cost of purchase on a weighted average basis.
and tools and supplies

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of raw materials, and other inventories owned by the Company, based on appropriate evidence of impairment available at the interim balance sheet date.

Increases or decrease to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the interim separate income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the interim separate income statement.

3.3 Receivables

Receivables are presented in the interim separate balance sheet at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the interim balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the interim separate income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant written off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the interim separate income statement.

3.4 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the asset to working condition for its intended use.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the interim separate income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim separate income statement.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.5 Leased assets

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

A lease is classified as a finance lease whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Where the Company is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the interim separate income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.6 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the interim separate income statement as incurred.

When intangible assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim separate income statement.

Land use rights

Land use rights are recorded as intangible fixed assets on the interim separate balance sheet when the Company obtained the land use right certificates. The costs of a land use right comprise all directly attributable costs of bringing the land lot to the condition available for its intended use.

3.7 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Land use rights	39 years
Buildings and structures	8 - 50 years
Machineries and equipment	3 - 20 years
Office equipment	3 - 10 years
Means of transportation	8 - 10 years
Computer software	3 years
Others	6 - 25 years

3.8 Construction in progress

Construction in progress represents the costs of acquiring new assets that have not yet been fully installed or the costs of construction that have not yet been fully completed. Construction in progress are recorded at the original price including all the costs needed to construct, repair, renovate, expand, or re-equip the projects with technologies, such as construction costs, tools and equipment costs, project management costs, construction consulting costs, and borrowing costs that are eligible for capitalization.

Construction in progress will be transferred to the appropriate fixed asset account when these assets are fully installed or the construction project is fully completed, and depreciation of these assets will commence when they are ready for their intended use.

Construction costs are recognized as expenses when such costs do not meet the conditions to be recognized as fixed assets.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.9 Investments

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries over which the Company has control are carried at cost.

Distributions from accumulated net profits of the subsidiaries arising subsequent to the date of acquisition are recognised in the interim separate income statement. Distributions from sources which are attributable to period before controlling are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investments in associates

Investments in associates over which the Company has significant influence are carried at cost.

Distributions from the accumulated net profits of the associates arising subsequent to the date of acquisition by the Company are recognised as income in the interim separate income statement. Distributions from sources which are attributable to period before having significant influence are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investments in other entities

Investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Provision for diminution in value of investments

Provisions for diminution in value of investments are made when there is strong evidence of impairment of these investments at the balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the interim separate income statement.

Held-to-maturity of investments

Held-to-maturity investments are recorded at cost. After initial recognition, these investments are measured at recoverable amounts. Any impairment in the value of the investment, if any, is recognised as a financial expense in the interim separate statement of profit and loss and is deducted directly from the investment value.

3.10 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the interim separate balance sheet and amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

The following types of expenses are recorded as long-term prepaid expense and are amortised or recognised consistently with revenue to the interim separate income statement:

- Substantial expenditure on fixed asset overhaul incurred one time; and
- Tools and supplies in use for many years with great value.

3.11 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds and are recorded as expense during the period in which they are incurred.

3.12 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Company.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.13 Bonds issued

Straight bonds

At initial recognition, straight bonds are measured at cost which comprises proceed from issuance net of issuance costs. Any discount, premium or issuance costs are amortized on a straight-line basis over the term of the bond.

3.14 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Company's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- ▶ Transaction resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- ▶ Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the transaction of commercial banks designated for payment.

At the end of the period, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual transaction exchange rate at the interim balance sheet dates which are determined as follow:

- ▶ Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly; and
- ▶ Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred are taken to the interim separate income statement.

3.15 Share capital

Ordinary shares

Ordinary shares are recognised at issuance price less incremental costs directly attributable to the issue of shares, net of tax effects. Such costs are recognised as a deduction from share premium.

Share premium

Share premium is the difference between the par value and the issuance price of the shares, minus the actual expenses incurred for the issuance of the shares.

Appropriation of net profits

Net profit after tax is available for appropriation to shareholders after approval in the Annual General Meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Company maintains the following reserve funds which are appropriated from the Company's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the annual general meeting:

Investment and development fund

This fund is set aside for use in the Company's expansion of its operation or of in-depth investments.

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the interim separate balance sheet.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.16 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of goods

Revenue is recognised when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

Rooms, food and beverage, entertainment and other operating revenues

Revenues from the provision of rooms, food and beverages and others are recognized when the goods are delivered and the title has passed or services are rendered and completed.

Interest income

Interest income is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Dividends income

Dividends income is recognised when the Company is entitled to receive dividends

3.17 Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the interim balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the interim separate income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to offset current tax assets against current tax liabilities and when the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred income tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the interim balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- ▶ where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the related transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of taxable temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.17 Taxation (continued)

Deferred income tax (continued)

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except:

- ▶ where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each interim balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred income tax assets are re-assessed at each interim balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the interim separate income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to offset current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on the same taxable entity.

3.18 Segment information

A segment is a component determined separately by the Company which is engaged in providing products or related services (business segment) or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

The Company's principal activities are to provide accommodation, food and beverage and entertainment services. In addition, these activities are mainly taking place within Vietnam. Therefore, the Company's risks and returns are not impacted by the Company's products that the Company is manufacturing or the locations where the Company is trading. As a result, the Company's management is of the view that there is only one segment for business and geography and therefore presentation of segmental information is not required [modify as appropriate].

3.19 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Company if one party has the ability, directly or indirectly, to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Company and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprise or individual, including close members of their families.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Cash on hand	101,167,304	134,247,183
Cash at banks	22,869,378,053	24,506,576,533
Cash in transit	19,510,917	9,386,142
Time deposits at banks	-	500,000,000,000
TOTAL	22,990,056,274	524,650,209,858

5. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

Names	Business activities	30 June 2025			31 December 2024		
		Cost (VND)	Provision	% of interest	Cost (VND)	Provision	% of interest
Dang Huynh Industrial Zones Exploitation and Management Joint Stock Company	Real estate business	79,986,276,000	-	3.29	-	-	-

(*) On 2 April 2025, the Company received the transfer of 3,123,000 shares, equivalent to 2.57% owner interest in Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company from Ngoc Lan Healthcare Company Limited, for the purpose of temporary holding and trading for capital gain.

The fair value of the above investment has not been formally assessed and determined as of 30 June 2025 yet been formally assessed and determined due to insufficient of market information. However, based the current performance of this company, the management believes that their fair value was much higher than their carrying values as at the interim balance sheet date.

6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Trade receivables from other parties	2,926,941,263	6,042,457,349
Trade receivables from related parties (Note 31)	11,373,339,193	15,645,092,587
TOTAL	14,300,280,456	21,687,549,936
Provision for doubtful short-term trade receivables	(1,186,879,100)	(1,186,879,100)
NET	13,113,401,356	20,500,670,836

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES (continued)

Details of the movement of provision for doubtful short-term trade receivables:

	VND	
	<i>For the six-month period ended 30 June 2025</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2024</i>
Beginning and ending balances	<u>1,186,879,100</u>	<u>1,124,148,851</u>

7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	VND	
	<i>30 June 2025</i>	<i>31 December 2024</i>
Advances to other parties	1,129,366,764	1,370,419,173
Advances to related parties (Note 31)	<u>449,075,107,894</u>	<u>210,921,144,917</u>
TOTAL	<u>450,204,474,658</u>	<u>212,291,564,090</u>

8. LOAN RECEIVABLES

	VND	
	<i>30 June 2025</i>	<i>31 December 2024</i>
Short-term	51,810,000,000	87,167,000,000
Related parties (Note 31)	35,310,000,000	70,667,000,000
Other party (*)	16,500,000,000	16,500,000,000
Long-term	79,433,000,000	89,433,000,000
Related parties (Note 31)	<u>79,433,000,000</u>	<u>89,433,000,000</u>
TOTAL	<u>131,243,000,000</u>	<u>176,600,000,000</u>

(*) The short-term loans receivables are secured by Toan Hai Van Joint Stock Company's 2,500,000 ordinary shares of Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company. Details are as follows:

<i>Borrower</i>	<i>30 June 2025</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i>
	VND		%/year
Ms Trieu Phi Yen	<u>16,500,000,000</u>	From 6 November 2025 to 8 November 2025	10.6

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

9. OTHER RECEIVABLES

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Short-term	164,758,839,832	285,428,629,972
Payment on behalf	59,488,568,035	56,577,927,792
Advances to employees	33,930,901,776	31,901,021,476
Interest receivables	28,162,136,171	28,878,594,496
Deposits for office rentals	11,145,000,000	-
Deposits (i)	25,440,039,200	149,085,539,200
Revenue under Business Cooperation Contract (ii)	2,733,916,921	15,252,550,834
Others	3,858,277,729	3,732,996,174
Long-term	36,368,120,443	189,206,722,161
Capital contribution under Business Cooperation Contract (ii)	34,750,000,000	34,750,000,000
Interest receivables	1,603,120,443	1,193,830,131
Deposits for office rentals	15,000,000	11,243,321,600
Deposits receivable	-	142,019,570,430
TOTAL	201,126,960,275	474,635,352,133
Provision for doubtful other short-term receivables	(38,360,000)	(38,360,000)
NET	201,088,600,275	474,596,992,133
<i>In which:</i>		
Other receivables from other parties	85,239,748,554	174,138,010,124
Short-term other receivables from related parties (Note 31)	79,495,731,278	122,495,581,448
Long-term other receivables from related parties (Note 31)	36,353,120,443	177,963,400,561

(i) Ending balance comprises:

- This is the deposit amounting to VND 12,440,039,200 in accordance with the Commitment to Buy and Sell Contract signed between the Company and Ngoc Lan Healthcare Company Limited on 28 June 2024 and Appendix No. 01 on 27 June 2025 to purchase 459,600 shares, equivalent to 4.64% ownership in Thanh Binh Tourist Joint Stock Company; and
- The deposit amounting to VND 13,000,000,000 in accordance with the Deposit Contract No. 47/2019/HĐC-THV signed on 4 June 2019 and the appendix signed on 1 June 2020 between the Company and Toan Hai Van Joint Stock Company for the transfer of land use rights belonging to the Vinh Dam Project currently under construction by Toan Hai Van Joint Stock Company.

- (ii) This represents capital contribution according to Business Cooperation Contract No. 531/2019/HDHTKD/TTCT-DT signed on 12 December 2019 and Appendix No. 1003/2023 signed on 10 March 2023 between the Company and Dong Thuan Tourist Joint Stock Company to complete the construction of TTC Resort Ninh Thuan. Accordingly, the Company contributed VND 34,750,000,000 and will receive 40% of the total revenue of TTC Resort Ninh Thuan.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

9. OTHER RECEIVABLES (continued)

Details of the movement of provision for doubtful short-term other receivables:

	VND	
	<i>For the six-month period ended 30 June 2025</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2024</i>
Beginning and ending balances	<u>38,360,000</u>	<u>38,360,000</u>

10. INVENTORIES

	VND	
	<i>30 June 2025</i>	<i>31 December 2024</i>
Raw materials	939,047,408	974,812,497
Merchandise goods	149,672,682	127,611,650
Tool and Supplies	<u>141,411,588</u>	<u>134,034,505</u>
TOTAL	<u>1,230,131,678</u>	<u>1,236,458,652</u>

11. PREPAID EXPENSES

	VND	
	<i>30 June 2025</i>	<i>31 December 2024</i>
Short-term	469,319,041	482,891,970
Tools and supplies in use	374,372,978	123,303,492
Insurance premium	9,744,521	57,180,680
Others	<u>85,201,542</u>	<u>302,407,798</u>
Long-term	3,513,435,897	3,405,657,417
Tools and supplies in use	2,592,583,551	2,326,173,353
Repairing costs	736,698,368	980,088,289
Others	<u>184,153,978</u>	<u>99,395,775</u>
TOTAL	<u>3,982,754,938</u>	<u>3,888,549,387</u>

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

B09a-DN

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

12. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machineries and equipment	Means of transportation	Office equipment	Others	VND Total
Cost:						
As at 31 December 2024	150,102,115,585	18,834,700,079	5,801,956,749	2,191,171,487	3,827,667,412	180,757,611,312
New purchase	-	64,526,000	-	81,800,000	-	146,326,000
Disposal	-	(55,000,000)	-	-	-	(55,000,000)
As at 30 June 2025	150,102,115,585	18,844,226,079	5,801,956,749	2,272,971,487	3,827,667,412	180,848,937,312
<i>In which:</i>						
Fully depreciated	2,223,548,547	3,201,305,602	756,249,091	1,674,522,487	-	7,855,625,727
Accumulated depreciation:						
As at 31 December 2024	65,745,752,263	11,069,238,665	4,550,273,358	1,940,706,469	1,156,292,256	84,462,263,011
Depreciation for the period	1,950,541,548	803,229,163	210,558,746	41,785,516	103,651,380	3,109,766,353
Disposal	-	(25,882,390)	-	-	-	(25,882,390)
As at 30 June 2025	67,696,293,811	11,846,585,438	4,760,832,104	1,982,491,985	1,259,943,636	87,546,146,974
Net carrying amount:						
As at 31 December 2024	84,356,363,322	7,765,461,414	1,251,683,391	250,465,018	2,671,375,156	96,295,348,301
As at 30 June 2025	82,405,821,774	6,997,640,641	1,041,124,645	290,479,502	2,567,723,776	93,302,790,338
<i>In which:</i>						
Pledged as loan security (Note 22)	-	-	1,041,124,645	-	-	1,041,124,645

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

13. INTANGIBLE ASSETS

				VND
	Land use rights	Computer software	Others	Total
Cost:				
As at 31 December 2024 and 30 June 2025	38,892,426,817	7,139,500,000	748,308,995	46,780,235,812
<i>In which:</i>				
Fully amortised	-	236,000,000	375,006,268	611,006,268
Accumulated amortisation:				
As at 31 December 2024	13,933,063,211	1,614,855,811	648,242,579	16,196,161,601
Amortisation for the period	497,528,838	423,659,464	18,171,751	939,360,053
As at 30 June 2025	14,430,592,049	2,038,515,275	666,414,330	17,135,521,654
As at 31 December 2024	24,959,363,606	5,524,644,189	100,066,416	30,584,074,211
As at 30 June 2025	24,461,834,768	5,100,984,725	81,894,665	29,644,714,158

14. CONSTRUCTION IN PROGRESS

		VND
	30 June 2025	31 December 2024
Phu Quoc Amusement Park project	1,971,447,836	1,470,947,836
TTC Gia Lai complex project	388,888,889	388,888,889
Others	72,000,000	24,000,000
TOTAL	2,432,336,725	1,883,836,725

15. LONG-TERM INVESTMENTS

		VND
	30 June 2025	31 December 2024
Investments in subsidiaries (Note 15.1)	1,229,266,809,312	1,229,266,809,312
Investments in associates (Note 15.2)	64,734,954,724	64,734,954,724
Other long-term investments (Note 15.3)	222,789,041,605	36,669,471,175
Held-to-maturity investments (Note 15.4)	500,000,000	500,000,000
TOTAL	1,517,290,805,641	1,331,171,235,211
Provision for long-term investments	(18,367,863,743)	(15,668,110,598)
NET	1,498,922,941,898	1,315,503,124,613

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.1 Investments in subsidiaries

Details of investments in subsidiaries are as follows:

Names of subsidiaries	Status	Business activities	30 June 2025			31 December 2024		
			Cost (VND)	Provision	% of interest	Cost (VND)	Provision	% of interest
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Operating	Lodging services, restaurant and entertainment services	619,218,911,050	-	100	619,218,911,050	-	100
TTC Tourist Company Limited	Operating	Lodging services and restaurant	589,605,746,000	-	100	589,605,746,000	-	100
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Operating	Lodging services and restaurant	13,081,152,262	-	100	13,081,152,262	-	100
TTC International Travel Limited Company	Operating	Travel agent	5,000,000,000	-	100	5,000,000,000	-	100
TTC Hue Tourist Limited Company	Operating	Lodging services and restaurant	2,361,000,000	-	100	2,361,000,000	-	100
NET			1,229,266,809,312	-		1,229,266,809,312	-	

The fair values of the above investments has not been formally assessed and determined as of 30 June 2025 yet been formally assessed and determined due to insufficient of market information. However, based the current performance of these companies, the management believes that their fair value were much higher than their carrying values as at the interim balance sheet date.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.2 Investments in associates

Names of associates	Status	Business activities	30 June 2025			31 December 2024		
			Cost (VND)	Provision	% of interest	Cost (VND)	Provision	% of interest
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Operating	Restaurant services	39,962,331,670	-	34.06	39,962,331,670	-	34.06
Vinagolf Angkor Tourist Joint Stock Company	Operating	Lodging services and restaurant	24,772,623,054	(16,449,127,488)	49.00	24,772,623,054	(15,668,110,598)	49.00
NET			64,734,954,724	(16,449,127,488)		64,734,954,724	(15,668,110,598)	

The fair value of these investments has not been formally assessed and determined as at 30 June 2025 due to insufficient market information. However, based on the current performance of these companies, the management believes that the fair value is greater than the carrying amount of this investment at the interim balance sheet date.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.3 Other long-term investment

Names	Status	Business activities	30 June 2025			31 December 2024		
			Cost (VND)	Provision	% of interest	Cost (VND)	Provision	% of interest
Toan Hai Van Joint Stock Company (i)	Operating	Coastal and ocean passenger transport	186,119,570,430	(1,918,736,255)	2.44	-	-	-
Ninh Thuan Clean Energy Joint Stock Company	Operating	Solar energy	35,463,176,175	-	14.20	35,463,176,175	-	14.20
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Operating	Lodging services and restaurant	1,206,295,000	-	1.17	1,206,295,000	-	1.17
NET			222,789,041,605	(1,918,736,255)		36,669,471,175	-	

(i) On 24 January 2025 and 17 April 2025, the Company completed the transfer of 5,526,543 shares in Toan Hai Van Joint Stock Company form Ngoc Lan Health Care Company Limited, with a total consideration value of VND 186,119,570,430. As at 30 June 2025, the Company's ownership in this company is 2.44%.

The fair value of these investments has not been formally assessed and determined as at 30 June 2025 due to insufficient market information. However, based on the current performance of these companies, the management believes that the fair value is greater than the carrying amount of this investment at the interim balance sheet date.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.4 Held-to-maturity investments

Long-term financial investments represent bank deposits at Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam with a term of sixty (60) months and earning an applicable interest rate of 3.88% per annum (as at 31 December 2024: 3.88% per annum).

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Trade payables to other parties	14,222,465,843	28,275,604,286
Trade payables to related parties (Note 31)	12,305,037,333	12,749,003,193
TOTAL	26,527,503,176	41,024,607,479

17. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Advance from related parties (Note 31)	215,114,572,330	79,207,918,245
Advance from other parties	4,315,211,186	3,640,449,064
TOTAL	219,429,783,516	82,848,367,309

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

18. STATUTORY OBLIGATIONS

				VND
	31 December 2024	Increase during period	Decrease during period	30 June 2025
Payables				
Corporate income tax	12,243,010,794	2,877,670,430	(23,107,778)	15,097,573,446
Land rental	7,026,175,961	3,799,414,110	(2,171,617,696)	8,653,972,375
Value-added tax	3,999,044,365	19,262,684,962	(20,706,597,383)	2,555,131,944
Personal income tax	1,224,707,269	1,404,185,871	(2,544,807,054)	84,086,086
Special sales tax	28,972,660	3,603,522	(32,390,294)	185,888
Other taxes	32,762,410	610,242,974	(338,082,784)	304,922,600
TOTAL	24,554,673,459	27,957,801,869	(25,816,602,989)	26,695,872,339
Receivables				
Value-added tax	2,145,198,355	26,284,826,342	(11,280,793,730)	17,149,230,967
Other taxes	-	11,092,285	(7,304,057)	3,788,228
TOTAL	2,145,198,355	26,295,918,627	(11,288,097,787)	17,153,019,195

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

		VND
	30 June 2025	31 December 2024
Interest expenses	12,319,245,306	27,266,965,675
Professional services	3,762,718,108	1,939,905,254
Remuneration of the BOD, 13 th month salary and bonus	1,827,609,984	1,443,609,984
Others	395,869,469	163,900,382
TOTAL	18,305,442,867	30,814,381,295

20. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE

		VND
	30 June 2025	31 December 2024
Unearned revenue from management consulting services	46,776,570,616	10,128,422,468
Unearned revenue from other services	2,272,727,272	2,272,727,272
Unearned revenue from lodging services	1,900,670,184	2,544,098,169
TOTAL	50,949,968,072	14,945,247,909
<i>In which:</i>		
Unearned revenue to related parties (Note 31)	50,059,275,962	14,275,223,224
Unearned revenue to other parties	890,692,110	670,024,685

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

21. OTHER PAYABLES

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Short-term	34,941,490,476	31,573,969,371
Interest expenses	23,338,691,753	25,588,696,387
Payments on behalf	6,105,688,828	2,140,180,986
Deposits	1,980,000,000	1,200,000,000
Trade union fees	836,974,343	787,245,333
Dividend payables	238,998,150	238,998,150
Social, health and unemployment insurances	151,614,893	-
Others	2,289,522,509	1,618,848,515
Long-term	59,835,884,716	61,635,884,716
Payable under Investment Cooperation Agreement (*)	45,150,000,000	46,350,000,000
Receipt of assets	11,919,404,716	11,919,404,716
Deposits	2,766,480,000	3,366,480,000
TOTAL	94,777,375,192	93,209,854,087
<i>In which:</i>		
<i>Other short-term payables to related parties (Note 31)</i>	<i>27,999,550,442</i>	<i>28,590,348,604</i>
<i>Other long-term payables to related parties (Note 31)</i>	<i>57,069,404,716</i>	<i>58,269,404,716</i>
<i>Other payables to other parties</i>	<i>9,708,420,034</i>	<i>6,350,100,767</i>

(*) This represents the capital contribution received from Thanh Binh in accordance with the Investment Cooperation Agreement No.261/2022/HDHTKD/TTC-TB signed on 01 December 2022 to invest, development and operate the TTC Can Tho Hotel and TTC Da Lat Hotel. Accordingly, the parties are entitled to share profits in each distribution period, based on the effectiveness of the business operations and the agreement between the parties.



NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

22. LOANS

	31 December 2024	Drawdown	Reclassification	Repayment	VND 30 June 2025
Short-term					
Loans from banks (Note 22.1)	831,479,675,341	338,655,380,539	(4,655,105,645)	(841,965,833,870)	323,514,116,365
Loans from related parties (Note 31)	232,225,115,498	267,297,012,998	-	(240,168,378,658)	259,353,749,838
Current portion of long-term loans from banks (Note 22.3)	61,659,782,200	67,643,000,000	-	(93,990,000,000)	35,312,782,200
Bonds	4,714,579,793	-	1,446,687,150	(3,560,993,150)	2,600,273,793
Loans from the employees (Note 22.2)	499,936,050,213	63,949,787	-	(500,000,000,000)	-
	32,944,147,637	3,651,417,754	(6,101,792,795)	(4,246,462,062)	26,247,310,534
Long-term					
Loans from banks (Note 22.3)	535,784,275,973	101,002,694,064	4,655,105,645	(56,270,594,340)	585,171,481,342
Loans from related parties (Note 31)	4,332,339,151	-	(1,446,687,150)	-	2,885,652,001
Bonds (Note 22.4)	33,678,104,808	98,500,000,000	-	(53,288,104,808)	78,890,000,000
Loans from the employees (Note 22.5)	491,163,926,941	2,502,694,064	-	(1,060,000,000)	492,606,621,005
	6,609,905,073	-	6,101,792,795	(1,922,489,532)	10,789,208,336
TOTAL	1,367,263,951,314	439,658,074,603	-	(898,236,428,210)	908,685,597,707

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

22. LOANS (continued)

22.1 Short-term loans from banks

Details of the short-term loans from banks to finance working capital are as follows:

Bank	30 June 2025	Principal and interest repayment term	Interest rate %/year	Description of collateral (Note 12)
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Nguyen Van Troi Branch				
Loan 1	99,974,786,166	From 11 September 2025 to 25 December 2025	From 6.5 to 7.5	Land use rights and other related assets are owned by Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited
Orient Commercial Joint Stock Bank – Dak Lak Branch				
Loan 1	89,886,478,343	From 12 September 2025 to 24 November 2025	8.2	Mount Ta Cu Tourist Area exploitation rights; land use rights of Toan Hai Van Joint Stock Company and 3,000,000 shares of Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company ("TTCI") owned by Ms Huynh Bich Ngoc; 4,500,000 TTCI shares owned by Mr Dang Hong Anh
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Ho Chi Minh Branch				
Loan 1	39,497,345,237	From 4 September 2025 to 10 November 2025	7.0	Land use rights and other related assets are owned by Dang Huynh Industrial Zones Exploitation Management Joint Stock Company
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam – Gia Dinh Branch				
Loan 1	29,995,140,092	From 17 October 2025 to 8 December 2025	From 7.0 to 7.9	Assets and property rights owned by TTC Tourist Company Limited ("DL TTC")
TOTAL	259,353,749,838			

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

22. LOANS (continued)

22.2 Short-term loans from employees

These are loans granted from the employees of the Company to finance working capital during the year, maturated on 31 December 2025 with interest rate at 12% per annum and no collaterals.

22.3 Long-term loans from banks

Details of the long-term loans from banks are as follows:

Bank	30 June 2025	Principal and interest repayment term	Interest rate	Purposes	Description of collateral
	VND		%/year		
Orient Commercial Joint Stock Bank – Dak Lak Branch					
Loan 1	5,485,925,794	From 29 October 2025 to 23 June 2028	From 8.6 to 12.9	Repair of Can Tho hotel, barbecue restaurant	Right to exploit of Mount Ta Cu Area, land use rights of Toan Hai Van Joint Stock Company and 3,000,000 TTCl shares owned by Ms Huynh Bich Ngoc.
In which:					
Current portion	2,600,273,793				
Non-current portion	2,885,652,001				

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

22. LOANS (continued)

22.4 Corporate bond

Details of bonds issued at par value are as follows:

Arrangement organization	30 June 2025	Repayment term	Purpose	Interest rate (%/year)	Description of collateral
VND					
<i>Techcom Securities Joint Stock Company</i>					
<i>Bond 1</i>					
Par value	500,000,000,000	25 November 2027	Repayment of loans	10.983	Real estate and property rights and capital contribution at DL TTC
Bond issuance cost	(7,393,378,995)				
TOTAL	492,606,621,005				

22.5 Long-term loans from employees

These are loans granted from the employees of the Company to finance working capital during the year, maturated from 15 October 2026 to 30 May 2027 with interest rate at 12% per annum and no collaterals (as at 31 December 2024: 12% per annum)

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

23. OWNERS' EQUITY

23.1 Increase and decrease in owners' equity

	Share capital	Share premium	Investment and development fund	Undistributed earnings	Total	VND
For the six-month period ended 30 June 2024						
As at 31 December 2023	972,766,080,000	106,459,866,414	6,719,655,738	128,179,117,060	1,214,124,719,212	
Net profit for the period	-	-	-	8,705,604,940	8,705,604,940	
As at 30 June 2024	972,766,080,000	106,459,866,414	6,719,655,738	136,884,722,000	1,222,830,324,152	
For the six-month period ended 30 June 2025						
As at 31 December 2024	972,766,080,000	106,459,866,414	6,719,655,738	132,231,077,873	1,218,176,680,025	
Net loss for the period	-	-	-	(19,207,480,392)	(19,207,480,392)	
As at 30 June 2025	972,766,080,000	106,459,866,414	6,719,655,738	113,023,597,481	1,198,969,199,633	

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

23. OWNERS' EQUITY (continued)

23.2 Capital transactions with shareholders and distribution of dividends

	VND	
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Issued share capital		
Beginning and ending balances	972,766,080,000	972,766,080,000

23.3 Shares

	Number of shares	
	30 June 2025 (share)	31 December 2024 (share)
Authorised shares	97,276,608	97,276,608
Issued shares	97,276,608	97,276,608
<i>Ordinary shares</i>	97,276,608	97,276,608
Shares in circulation	97,276,608	97,276,608
<i>Ordinary shares</i>	97,276,608	97,276,608

The Company's shares are issued with par value of VND 10,000 per share. The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

24. REVENUES

24.1 Revenue from sale of goods and rendering of services

	VND	
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Gross revenue	151,216,366,251	156,412,788,160
<i>In which:</i>		
Revenue from rendering of services	143,371,091,625	129,780,858,582
Revenue from sale of goods	7,845,274,626	26,631,929,578
Deductions	-	-
Net revenue	151,216,366,251	156,412,788,160
<i>In which:</i>		
Net revenue from rendering of services	143,371,091,625	129,780,858,582
Net revenue from sale of goods	7,845,274,626	26,631,929,578
<i>In which:</i>		
Net revenue from other parties	123,482,075,290	104,512,889,712
Net revenue from related parties (Note 31)	27,734,290,961	51,899,898,448

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

24. REVENUES (continued)

24.2 Finance income

		VND
	<i>For the six-month period ended 30 June 2025</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2024</i>
Interest income	10,375,872,466	24,412,789,057
Foreign exchange gains	4,814,539	2,580,462
Gains on disposal of investments	-	36,280,814,005
TOTAL	10,380,687,005	60,696,183,524

25. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

		VND
	<i>For the six-month period ended 30 June 2025</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2024</i>
Cost of services rendered	96,824,872,916	91,353,314,294
Cost of goods sold	7,493,762,812	26,613,909,138
TOTAL	104,318,635,728	117,967,223,432

26. FINANCE EXPENSES

		VND
	<i>For the six-month period ended 30 June 2025</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2024</i>
Interest expense	47,372,106,194	49,554,243,731
Provision for diminution in value of long-term investments	2,699,753,145	1,659,938,825
Bond issuance costs	2,477,438,369	4,557,031,959
Investment transfer costs	-	7,096,247,500
Others	168,427	1,605
TOTAL	52,549,466,135	62,867,463,620

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

27. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Selling expenses		
Expenses for external services	3,080,599,082	3,898,192,251
Labour costs	1,659,461,263	1,846,404,704
Depreciation and amortisation	30,349,761	31,326,873
Others	794,625,366	812,635,483
TOTAL	5,565,035,472	6,588,559,311
General and administrative expenses		
Labour costs	9,613,610,726	11,765,868,094
Expenses for external services	2,755,055,196	1,482,803,818
Depreciation and amortisation	983,771,228	923,326,466
Audit fee	350,000,000	266,000,000
Others	1,343,248,002	1,629,858,253
TOTAL	15,045,685,152	16,067,856,631

28. OTHER INCOME AND EXPENSES

	VND	
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Other income	7,129,071	1,921,353,205
Service voucher expired	-	1,913,034,327
Gains on disposals of fixed assets	46,296	1,274,694
Others	7,082,775	7,044,184
Other expenses	463,927,939	1,133,215,520
Penalties	439,737,342	997,543,332
Losses on disposals of fixed assets	16,771,711	54,649,202
Others	7,418,886	81,022,986
NET OTHER (LOSS) PROFIT	(456,798,868)	788,137,685

29. OPERATING COSTS

	VND	
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Expenses for external services	83,983,681,508	84,332,817,201
Labor costs	18,055,296,840	20,810,754,988
Raw materials	15,506,635,017	23,668,038,492
Depreciation and amortisation (Notes 12 and 13)	4,049,126,406	3,887,659,376
Others	3,334,616,581	7,924,369,317
TOTAL	124,929,356,352	140,623,639,374

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

30. CORPORATE INCOME TAX

The statutory corporate income tax ("CIT") rate applicable to the Company is 20% of taxable profits.

The tax returns filed by the Company are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the interim separate financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

30.1 CIT expense

		VND
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Current CIT expense	2,877,670,430	5,798,859,359
Deferred tax income	(8,758,137)	(98,457,924)
TOTAL	2,868,912,293	5,700,401,435

Reconciliation between CIT expense and the accounting (loss) profit multiplied by CIT rate is presented below:

		VND
	For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Accounting (loss) profit before tax	(16,338,568,099)	14,406,006,375
At CIT rate of 20% applicable to the Company	(3,267,713,620)	2,881,201,275
<i>Adjustments:</i>		
Non-deductible interest expense	5,889,431,291	2,469,471,970
Temporary difference from provision for diminution in value of investments not yet recognised deferred tax	156,203,378	172,860,307
Non-deductible expenses	90,991,244	176,867,883
CIT expense	2,868,912,293	5,700,401,435

30.2 Current CIT

The current tax payable is based on taxable income for the current period. The taxable income of the Company for the period differs from the accounting profit before tax as reported in the interim separate income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Company's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted at the interim balance sheet date.



NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

30. CORPORATE INCOME TAX (continued)

30.3 Deferred tax

The following are the deferred tax assets and deferred tax liabilities recognised by the Company, and the movements thereon, during the current and previous period:

	<i>Interim separate balance sheet</i>		<i>Interim separate income statement</i>	
	<i>30 June 2025</i>	<i>31 December 2024</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2025</i>	<i>For the six-month period ended 30 June 2024</i>
Accrued expenses	1,131,869,442	1,123,111,305	8,758,137	98,457,924
Net deferred tax assets	1,131,869,442	1,123,111,305		
Net deferred tax credit to the interim separate income statement			8,758,137	98,457,924

VND

30.4 Interest expense exceeds the prescribed threshold

The Company is entitled to carry forward interest expense exceeding the prescribed threshold that have not been deducted when calculating CIT for the current period ("non-deductible interest expenses") to the following period when determining the total deductible interest expenses of the following year. The subsequent period that the interest expense can be carried forward to will not exceed consecutive period of 5 years subsequent to the year in which the non-deductible interest expense incurred. At the interim balance sheet date, the Company has aggregated non-deductible interest expenses available as follows:

<i>Originating year</i>	<i>Can be used as deductible interest expense up to</i>	<i>Non-deductible interest expenses incurred (i)</i>	<i>Non-deductible interest expense carried forward to following years by 30 June 2025</i>	<i>Forfeited</i>	<i>Non-deductible interest expense available to be carried forward as at 30 June 2025</i>
2021	2026	11,032,548,889	-	-	11,032,548,889
2022	2027	16,593,410,914	-	-	16,593,410,914
2023	2028	16,767,104,291	-	-	16,767,104,291
2024	2029	36,965,719,012	-	-	36,965,719,012
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	2030	29,447,156,457	-	-	29,447,156,457
TOTAL		110,805,939,563	-	-	110,805,939,563

VND

- (i) Estimated non-deductible interest expense as per the Company's corporate income tax declaration for the six-month period ended 30 June 2025 has not been audited by the local tax authorities as of the date of these interim separate financial statements.

No deferred tax assets were recognised in respect of the remaining non-deductible interest expense of VND 110,805,939,563 as at 30 June 2025 (as at 31 December 2024: VND 81,358,783,106) because of the uncertainty in predicting whether this non-deductible interest expense will be carried forward in the remaining time limit or not.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

List of related parties that have a controlling relationship with the Company and other related parties of the Company during the year and as at 30 June 2025 is as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>
TTC Tourist Company Limited	Direct subsidiary
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Direct subsidiary
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Direct subsidiary
TTC International Travel Company Limited	Direct subsidiary
TTC Hue Tourist Company Limited	Direct subsidiary
Ngoc Lan Dinh Restaurant Joint Stock Company	Indirect subsidiary
Hoa Ngoc Lan Tourist and Trading Joint Stock Company	Indirect subsidiary
Vinagolf Angkor Tourist Joint Stock Company	Associate
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Associate
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Associate
Lam Dong Forestry Industry Joint Stock Company	Associate
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Common key management member
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Common key management member
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Common key management member
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Affiliate
Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company	Affiliate
Ngoc Bao Tea Joint Stock Company	Affiliate
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Affiliate
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Affiliate
TTC Energy Joint Stock Company	Affiliate
Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company	Affiliate
Palace Binh Thuan Limited Company	Affiliate
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	Affiliate
Bien Hoa Consumer Goods Joint Stock Company	Affiliate
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Major shareholder
Toan Hai Van Joint Stock Company	Common major shareholders
Ninh Thuan Clean Energy Joint Stock Company	Investee
Ms Phan Thi Hong Van	Chairwoman
Mr Nguyen Quoc Viet	Member of BOD cum General Director
Mr Le Duc Tri	Deputy General Director
Mr Nguyen Van Hoc	Deputy General Director (from 16 June 2025)
Mr Nguyen Le Hung	Vice Chairman of BOD (up to 17 April 2025)
Mr Vu Viet Ban	Member of BOD cum member of IAF (from 17 April 2025)
Mr Tran Men	Member of BOD cum member of IAF (from 17 April 2025)
Ms Nguyen Thuy Van	Independent member of BOD cum Head of Board of IAF
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member of BOD cum member of IAF (up to 17 April 2025)
Ms Huynh Thi Nga	Member of BOD cum member of IAF (up to 17 April 2025)
Ms Nguyen Thi Tich Huong	Key family member of key management member (from 10 October 2024)

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Significant transactions with related parties for the six-month period ended 30 June 2025 and 30 June 2024 were as follows:

Related parties	Transactions	VND	
		For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Purchase of services	17,549,221,228	16,952,374,483
	Loan repayment	53,693,000,000	-
	Borrowing	48,693,000,000	-
	Lending	14,884,000,000	6,270,000,000
	Lodging fee	7,936,024,816	5,155,421,763
	Loan collection	3,584,000,000	47,815,000,000
	Interest expense	505,055,919	-
	Interest income	50,051,207	2,122,998,809
	Sale of goods	580,000	7,355,471,173
	Consulting service	-	5,000,000,000
	Lodging service	-	28,944,343
TTC Tourist Company Limited	Lodging fee	11,024,534,633	8,253,733,517
	Purchase of services	8,386,407,168	-
	Interest income	3,347,340,312	10,927,110,853
	Consulting service	1,851,851,852	-
	Sale of goods	1,160,000	4,500,844,818
	Other fees	-	8,624,406,891
	Lodging service	-	19,792,593
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Loan repayment	10,700,000,000	1,520,000,000
	Consulting service	9,259,259,259	6,000,000,000
	Other fees	6,204,882,003	-
	Interest expense	780,920,820	590,801,095
	Borrowing	700,000,000	25,000,000,000
	Purchase of services	-	7,452,927,580
TTC International Travel Company Limited	Other service	8,543,045,438	-
	Selling of goods	2,327,701	9,006,683,075
	Lodging service	-	383,470,587
	Purchase of services	-	208,315,223
	Lodging fee	-	809,000
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Loan collection	14,343,000,000	5,290,000,000
	Lending	12,270,000,000	6,390,000,000
	Purchase of services	5,556,796,619	5,599,260,980
	Selling of goods	3,755,923,160	4,931,925,098
	Loan repayment	1,000,000,000	-
	Borrowing	1,000,000,000	-
	Interest income	195,403,290	49,428,906
	Interest expense	5,257,535	-
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Loan collection	54,584,000,000	3,600,000,000
	Interest income	5,095,599,404	6,363,192,651
	Business cooperation revenue	3,990,577,759	1,855,228,146
	Lodging fees	2,437,999,458	1,692,134,995
	Lending	-	3,560,000,000
	Selling of goods	-	286,519,890
	Lodging service	-	2,037,037

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Significant transactions with related parties for the six-month period ended 30 June 2025 and 30 June 2024 were as follows (continued):

Related parties	Transactions	VND	
		For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Borrowing	11,950,000,000	6,189,782,200
	Loan repayment	7,186,000,000	850,000,000
	Interest expense	2,904,591,740	2,428,727,409
	Lodging fees	1,063,787,703	439,968,652
	Purchase of services	343,484,511	-
	Selling of goods	301,723,200	550,485,524
	Lodging service	3,819,444	-
	Consulting service	-	1,000,000,000
	Other fees	-	482,074,139
	Asset liquidation revenue	-	419,104,470
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Borrowing	80,000,000,000	42,000,000,000
	Loan repayment	16,000,000,000	74,510,000,000
	Interest expense	582,897,261	1,288,378,082
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Advances to purchase of shares	100,120,000,000	-
Ms Nguyen Thi Tich Huong	Loan repayment	35,300,000,000	-
	Interest expense	1,696,615,497	1,526,574,562
	Borrowing	-	2,800,000,000
Toan Hai Van Joint Stock Company	Interest income	545,479,453	383,945,207
	Lodging service	24,023,148	22,164,814
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Loan repayment	12,078,104,808	5,000,000,000
	Borrowing	8,500,000,000	5,000,000,000
	Interest expense	495,521,304	586,987,483
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Loan repayment	11,000,000,000	-
	Borrowing	10,000,000,000	-
	Interest expense	254,054,795	-
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	Loan repayment	321,000,000	-
	Borrowing	5,300,000,000	-
	Purchase of services	1,597,271,381	-
	Interest expenses	233,601,928	-
TTC Energy Joint Stock Company	Other fees	188,934,246	-
Bien Hoa Consumer Goods Joint Stock Company	Purchase of services	183,062,498	-
Dang Huynh Industrial Zones Exploitation Management Joint Stock Company	Interest expenses	133,890,412	-

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Significant transactions with related parties for the six-month period ended 30 June 2025 and 30 June 2024 were as follows (continued):

Related parties	Transactions	VND	
		For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Ngoc Lan Dinh Restaurant Joint Stock Company	Costs shared from business cooperation ("BCC")	-	462,000,000
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Lodging service	-	44,222,222
Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company	Lodging service	-	40,000,000

Amounts due from and due to related parties at the interim balance sheet date were as follows:

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Short-term trade receivables			
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Rendering of services	3,568,200,000	3,568,200,000
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	2,700,000,000	3,230,142,443
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Rendering of services	1,989,029,995	1,168,166,020
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	1,021,618,588	572,459,698
Palace Binh Thuan Limited Company	Rendering of services	788,903,660	570,097,254
TTC International Travel Company Limited	Rendering of services	616,136,717	1,687,335,400
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Rendering of services	308,919,000	41,148,000
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	158,088,746	521,776,910
Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company	Rendering of services	102,600,000	75,562,757
Vinagolf Angkor Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	54,716,200	54,716,200
Thanh Thanh Cong – Bien Hoa Joint Stock Company	Rendering of services	45,892,757	416,655,000
TTC Tourist Company Limited	Rendering of services	19,233,530	2,727,002,310
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	-	1,011,830,595
TOTAL		11,373,339,193	15,645,092,587

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the interim balance sheet date were as follows:

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Short-term advances to suppliers			
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Purchases of services	119,242,072,137	69,440,787,924
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Purchase of shares	100,120,000,000	-
TTC Tourist Company Limited	Purchases of services	80,125,108,925	40,217,177,834
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	61,949,179,715	26,849,019,327
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	37,516,539,287	46,743,643,512
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	26,095,656,896	5,589,756,128
Palace Binh Thuan Limited Company	Purchases of services	18,518,518,519	20,000,000,000
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	5,508,032,415	2,080,760,192
TOTAL		449,075,107,894	210,921,144,917
Short-term loan receivables			
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Lending	14,010,000,000	58,594,000,000
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Lending	11,300,000,000	-
Toan Hai Van Joint Stock Company	Lending	10,000,000,000	10,000,000,000
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Lending	-	2,073,000,000
TOTAL		35,310,000,000	70,667,000,000

Details of receivables from unsecured short-term loans as at 30 June 2025 are presented as follows:

Borrower	30 June 2025	Maturity date	Interest rate
	VND		%/year
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	14,010,000,000	21 December 2025	From 9.5 to 12.0
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	11,300,000,000	31 December 2025	11.0
Toan Hai Van Joint Stock Company	10,000,000,000	31 December 2025	11.0
TOTAL	35,310,000,000		

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Long-term loan receivables			
TTC Tourist Company Limited	Lending	47,433,000,000	47,433,000,000
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Lending	32,000,000,000	42,000,000,000
TOTAL		79,433,000,000	89,433,000,000

Details of receivables from unsecured long-term loans as at 30 June 2025 are presented as follows:

Borrower	30 June 2025	Maturity date	Interest rate %/year
	VND		
TTC Tourist Company Limited	47,433,000,000	31 December 2026	15.06
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	32,000,000,000	31 December 2026	15.06
TOTAL	79,433,000,000		

Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Other long-term receivables			
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Capital contribution under Business Cooperation Contract	34,750,000,000	34,750,000,000
TTC Tourist Company Limited	Interest receivable	1,603,120,443	1,193,830,131
Toan Hai Van Joint Stock Company	Deposit	-	142,019,570,430
TOTAL		36,353,120,443	177,963,400,561

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the interim balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Other short-term receivables			
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Interest receivable	18,773,275,309	18,375,975,687
	Receivables from BCC	2,733,916,921	15,252,550,834
	Payments on behalf	21,816,000	2,641,095,500
Toan Hai Van Joint Stock Company	Deposits	13,000,000,000	57,500,500,000
	Interest receivable	367,671,234	1,807,287,681
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Deposit	12,440,039,200	-
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	Deposit	11,000,000,000	11,198,321,600
Thanh Thanh Cong Tourist Company Limited	Payments on behalf	7,926,486,920	3,985,472,370
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Payments on behalf	7,851,188,016	1,018,033,016
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Payments on behalf	5,103,291,164	8,244,317,336
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Payments on behalf	264,024,014	1,788,279,049
	Interest receivable	-	90,757,275
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Payments on behalf	7,900,000	588,145,700
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Payments on behalf	6,122,500	4,845,400
TOTAL		79,495,731,278	122,495,581,448

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the interim balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Short-term trade payables			
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Purchases of services	4,973,085,472	2,635,579,872
TTC Tourist Company Limited	Purchases of services	3,205,640,549	993,710,300
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	Purchases of services	1,657,980,000	5,334,220,000
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Purchases of services	1,182,354,102	850,834,206
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	752,809,506	1,114,023,491
TTC International Travel Company Limited	Purchases of services	207,569,270	919,693,995
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	94,777,803	156,268,204
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	86,101,000	614,736,300
Bien Hoa Consumer Goods Joint Stock Company	Purchases of services	48,199,425	60,501,825
Palace Binh Thuan Limited Company	Purchases of services	47,388,500	24,395,000
TTC Energy Joint Stock Company	Purchases of services	35,091,706	-
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	14,040,000	12,040,000
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Purchase of services	-	33,000,000
TOTAL		12,305,037,333	12,749,003,193



NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Short-term advances from customers			
Toan Hai Van Joint Stock Company	Purchases of shares	100,170,000,000	-
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Rendering of services	46,486,855,943	32,535,988,663
TTC Tourist Company Limited	Rendering of services	25,500,000,000	-
TTC International Travel Limited Company	Rendering of services	12,470,283,910	9,423,535,745
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Rendering of services	8,765,337,000	12,927,301,370
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Rendering of services	7,820,000,000	-
Bien Hoa Consumer Goods Joint Stock Company	Rendering of services	7,664,522,000	10,309,726,027
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	5,000,000,000	9,550,841,110
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	1,237,573,477	1,909,525,330
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	-	2,551,000,000
TOTAL		215,114,572,330	79,207,918,245
Short-term unearned revenue			
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Rendering of services	38,720,538,720	9,090,909,090
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Rendering of services	3,310,240,650	3,310,240,650
TTC Tourist Company Limited	Rendering of services	3,407,407,407	-
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	1,851,851,852	-
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	1,759,259,259	-
TTC International Travel Limited Company	Rendering of services	1,009,978,074	1,874,073,484
TOTAL		50,059,275,962	14,275,223,224

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Other short-term payables			
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Interest payable	18,042,705,168	15,138,113,428
	Collection on behalf	668,656,000	664,861,000
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Interest payable	2,430,313,421	1,649,392,601
	Collection on behalf	321,420,000	202,895,000
Bien Hoa Consumer Goods Joint Stock Company	Collection on behalf	1,729,726,027	-
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Interest expense	1,282,438,355	699,541,094
TTC International Travel Limited Company	Deposit	1,200,000,000	1,200,000,000
	Others	21,514,876	26,814,876
Ngoc Lan Dinh Restaurant Joint Stock Company	Costs shared from BCC	708,700,000	708,700,000
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint - Stock Company	Interest payable	348,739,727	94,684,932
TTC Energy Joint Stock Company	Interest payable	289,964,382	101,030,136
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Collection on behalf	274,690,555	149,732,110
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	Interest payable	233,601,928	-
Dang Huynh Industrial Zones Exploitation Management Joint Stock Company	Interest payable	204,904,111	71,013,699
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Interest payable	160,684,932	7,494,838,303
TTC Tourist Company Limited	Collection on behalf	70,395,000	382,893,000
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Interest payable	6,810,960	1,553,425
	Collection on behalf	3,000,000	3,000,000
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Collection on behalf	1,285,000	1,285,000
TOTAL		27,999,550,442	28,590,348,604
Other long-term payables			
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Business cooperation	45,150,000,000	46,350,000,000
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Receipt of assets	11,690,384,304	11,690,384,304
	Collection on behalf	229,020,412	229,020,412
TOTAL		57,069,404,716	58,269,404,716

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Short-term loans			
Thanh Binh Tourism Joint Stock Company	Loan	12,043,782,200	7,279,782,200
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Loan	6,480,000,000	16,480,000,000
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Loan	5,000,000,000	4,890,000,000
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	Loan	4,979,000,000	-
TTC Energy Joint Stock Company	Loan	3,810,000,000	3,810,000,000
Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company	Loan	3,000,000,000	3,000,000,000
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Loan	-	7,000,000,000
Ms. Nguyen Thi Tich Huong	Loan	-	14,200,000,000
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourism Joint Stock Company	Loan	-	5,000,000,000
TOTAL		35,312,782,200	61,659,782,200

Details of unsecured short-term loans as at 30 June 2025 are presented as follows:

Lender	30 June 2025	Maturity date	Interest rate
	VND		%/year
Thanh Binh Tourism Joint Stock Company	12,043,782,200	26 October 2025	9.5
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	6,480,000,000	27 December 2025	9.5
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	5,000,000,000	19 June 2026	8.5
Thanh Thanh Nam Joint Stock Company	4,979,000,000	1 October 2025	9.6
TTC Energy Joint Stock Company	3,810,000,000	From 26 September 2025 to 27 September 2025	10.0
Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company	3,000,000,000	27 October 2025	9.0
TOTAL	35,312,782,200		

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

		VND	
Related parties	Transactions	30 June 2025	31 December 2024
Long-term loans			
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Loan	64,390,000,000	500,000,000
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Loan	8,500,000,000	12,078,104,808
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Loan	6,000,000,000	-
Ms Nguyen Thi Tich Huong	Loan	-	21,100,000,000
TOTAL		78,890,000,000	33,678,104,808

Details of unsecured short-term loans as at 30 June 2025 are presented as follows:

Lender	30 June 2025	Maturity date	Interest rate
	VND		%/year
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	64,390,000,000	From 5 June 2027 to 30 June 2027	8.5
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	8,500,000,000	30 June 2027	From 9.5 to 10.0
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	6,000,000,000	30 June 2027	8.0
TOTAL	78,890,000,000		

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with other related parties

Remuneration to members of the BOD, the management and members of the Internal Audit Function under BOD:

Individuals	Position	VND	
		Remuneration (*)	
		For the six-month period ended 30 June 2025	For the six-month period ended 30 June 2024
Ms Phan Thi Hong Van	Chairwoman	896,995,000	675,750,000
Mr Le Duc Tri	Deputy General Director	645,496,999	-
Mr Nguyen Quoc Viet	General Director cum Member of BOD	212,314,999	-
Ms Nguyen Thuy Van	Independent member of BOD cum Head of Board of IAF	96,000,000	-
Mr Nguyen Le Hung	Vice Chairman of of BOD from 17 April 2025	64,000,000	-
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member of BOD cum member of IAF up to 17 April 2025	64,000,000	-
Ms Huynh Thi Nga	Member of BOD cum member of IAF up to 17 April 2025	64,000,000	-
Mr Vu Viet Ban	Member of BOD cum member of IAF from 17 April 2025	32,000,000	-
Mr Tran Men	Member of BOD cum member of IAF from 17 April 2025	32,000,000	-
Ms Chau Thi Kim Phuoc	General Director up to 9 October 2024	-	845,597,100
TOTAL		2,106,806,998	1,521,347,100

(*) Comprising salary, allowance, bonus and other benefits.

32. OPERATING LEASE COMMITMENT

Operating lease commitments as a lessee

The Company leases office and land under operating lease arrangements. The future minimum lease commitment as at the interim balance sheet date under the operating lease agreements was as follows:

	VND	
	30 June 2025	31 December 2024
Less than 1 year	757,934,400	757,934,400
From 1 – 5 years	631,737,600	1,231,737,600
More than 5 years	3,553,524,000	3,711,458,400
TOTAL	4,943,196,000	5,701,130,400

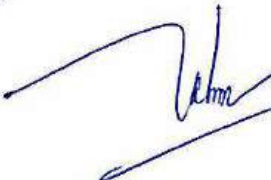
NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

33. OFF BALANCE SHEET ITEM

	30 June 2025		31 December 2024	
	Original currency	VND equivalent	Original currency	VND equivalent
USD	4,377.2	95,817,950	1,624.58	41,109,386

34. EVENTS AFTER THE INTERIM BALANCE SHEET DATE

There is no significant matter or circumstance that has arisen since the interim balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the interim separate financial statements of the Company.




 Nguyen Thi Lan Phuong
 Preparer

 Bui Tan Khai
 Chief Accountant

 Nguyen Quoc Viet
 General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 August 2025

