

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHỆ HVC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Số: 2804/CV/HVC/2025

V/v: Giải trình số liệu BCTC Quý II
năm 2025

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

Về việc công bố báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC, Công ty giải trình số liệu như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty Quý II năm 2025 đạt 111.45 tỷ đồng, tăng 22.85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 tương ứng tỷ lệ tăng 26%. Doanh thu Quý II/2025 tăng so với cùng kỳ tập trung chủ yếu ở lĩnh vực thi công và lắp đặt công trình. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý II/2025 của Công ty tăng làm cho lợi nhuận sau thuế Quý II/2025 của Công ty tăng 1.47 tỷ đồng tương đương tăng 25% so với lợi nhuận sau thuế của cùng kỳ năm 2024.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Doanh thu hợp nhất Công ty Quý II/2025 đạt 132.44 tỷ đồng tăng 15.87 tỷ đồng so với Quý II/2024 tương ứng tỷ lệ tăng 13.62%. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý II năm 2025 tăng chủ yếu đến từ hoạt động thi công lắp đặt công ty tại Công ty mẹ. Doanh thu hợp nhất Quý II/2025 tăng làm cho lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý II/2025 đạt 10.73 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 9.09% so với Quý II/2024. Năm 2025, Ban lãnh đạo công ty đã quyết liệt đẩy mạnh việc phát triển hoạt động xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp tạo động lực phát triển mới cho công ty. Đặc biệt, trong Quý II năm 2025, công ty đã ký được một số hợp đồng giá trị cao với các đối tác lớn, tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng doanh thu cho các quý tới. Các hợp đồng này đang triển



khai theo tiến độ và giai đoạn nghiệm thu, thanh toán dự kiến Quý III/2025. Ban lãnh đạo công ty phần đầu trong thời gian ngắn sẽ đưa công ty HVC trở thành công ty có thương hiệu lớn về tổng thầu xây dựng hạ tầng nhà xưởng các khu công nghiệp tại Việt Nam.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu; Hành chính

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Cường



**HVC INVESTMENT AND
TECHNOLOGY JOINT STOCK
COMPANY**

No.: 2807/CV/HVC/2025

Re: *Explanation of financial statements
data for the second quarter of 2025*

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, July 28, 2025

**Dear: State Securities Commission
Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Regarding the announcement of separate financial statements and consolidated financial statements for the second quarter of 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company, the Company explains the data as follows::

1. Separate financial statements:

The Company's sales and service revenue in the second quarter of 2025 reached 111.45 billion dong, an increase of 22.85 billion dong compared to the same period in 2024, equivalent to an increase of 26%. The increase in revenue in the second quarter of 2025 compared to the second quarter of 2024 was mainly due to construction and installation revenue. The increase in sales revenue and service provision of the Company in the second quarter of 2025 caused the Company's after-tax profit in the second quarter of 2025 to increase by 1.47 billion dong, equivalent to an increase of 25% compared to the after-tax profit of the same period in 2024.

2. Consolidated financial statements:

The Company's consolidated revenue in the second quarter of 2025 reached 132.44 billion dong, an increase of 15.87 billion compared to the second quarter of 2024, corresponding to an increase of 13.62%. The increase in consolidated sales and service revenue in the second quarter of 2025 mainly came from construction and installation activities at the parent company. The increase in consolidated revenue in the second quarter

of 2025 caused the consolidated profit after tax in the second quarter of 2025 to reach 10.73 billion dong, corresponding to an increase of 9.09% compared to the second quarter of 2024. In 2025, the Company's Board of Directors has strongly promoted the development of infrastructure construction activities - industrial park factories, creating new development momentum for the company. Especially in the second quarter of 2025, the company signed a number of high-value contracts with major partners, creating a solid foundation for revenue growth in the coming quarters. These contracts are being implemented on schedule and will enter the acceptance and payment phase, expected in the third quarter of 2025. The company's management strives to make HVC a major brand in the short term as a general contractor for the construction of factory infrastructure in industrial parks in Vietnam.

Best regards./.

LEGAL REPRESENTATIVE
(Signature, full name)

Recipients:

- *As above;*
- *Archived; Administration*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II/2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		316.082.797.498	247.395.128.337
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	10.020.801.670	27.833.300.172
Tiền	111		2.169.304.761	10.021.722.046
Các khoản tương đương tiền	112		7.851.496.909	17.811.578.126
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.797.834.475	25.278.541.524
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		26.797.834.475	25.278.541.524
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		206.638.101.019	130.062.414.515
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	105.381.233.626	80.994.829.100
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	56.652.907.424	3.023.940.361
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	25.811.578.082	37.006.630.137
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	34.985.396.357	25.440.029.387
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.7	(16.193.014.470)	(16.403.014.470)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		72.492.617.826	63.572.366.588
Hàng tồn kho	141	5.8	72.492.617.826	63.572.366.588
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		133.442.508	648.505.538
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	10.387.096	23.706.266
Thuế GTGT được khấu trừ	152		123.055.412	582.993.703
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	41.805.569
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		339.422.450.137	324.944.693.962
Các khoản phải thu dài hạn	210	5.9	33.000.000	33.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		33.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		23.532.621.201	23.639.402.306
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	23.526.221.185	23.629.802.292
- Nguyên giá	222		36.211.392.639	35.570.544.639
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12.685.171.454)	(11.940.742.347)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		6.400.016	9.600.014
- Nguyên giá	228		32.000.000	32.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(25.599.984)	(22.399.986)
Bất động sản đầu tư	230	5.11	2.814.624.000	2.814.624.000
- Nguyên giá	231		2.814.624.000	2.814.624.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		12.780.798.367	19.119.854.486
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí XDCB dở dang	242	5.12	12.780.798.367	19.119.854.486
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	300.043.710.000	279.210.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		251.623.710.000	230.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		48.420.000.000	48.420.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		217.696.569	127.813.170
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	217.696.569	127.813.170
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		655.505.247.635	572.339.822.299

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
NỢ PHẢI TRẢ	300		194.228.026.080	121.997.754.373
Nợ ngắn hạn	310		194.228.026.080	121.997.754.373
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	44.087.737.580	36.501.447.873
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	48.416.086.895	41.236.874.147
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	3.563.741.621	5.836.938.266
Phải trả người lao động	314		2.306.504.211	3.843.074.445
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	336.059.289	12.193.449.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	93.577.638.823	20.018.546.035
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.19	1.940.257.661	2.367.424.607
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		461.277.221.555	450.342.067.926
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	461.277.221.555	450.342.067.926
Vốn góp của chủ sở hữu	411		434.893.340.000	406.448.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		434.893.340.000	406.448.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(4.490.693.200)	(4.390.693.200)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.874.574.755	48.284.461.126
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.839.421.126	38.487.126.534
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.035.153.629	9.797.334.592
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		655.505.247.635	572.339.822.299

Ngày 28 tháng 07 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến		Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến	
			Năm 2025	Năm 2024	30/06/2025	30/06/2024	Năm 2024	Năm 2024	30/06/2024	30/06/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	111.459.918.356	-	160.145.258.861	186.073.742.749	88.606.971.102	-	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	111.459.918.356	-	160.145.258.861	186.073.742.749	88.606.971.102	-	-	-
Giá vốn hàng bán	11	6.2	97.005.655.856	-	136.540.600.284	159.608.268.049	75.439.571.328	-	-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.454.262.500	-	23.604.658.577	26.465.474.700	13.167.399.774	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	924.872.761	-	1.060.414.594	552.047.535	222.991.063	-	-	-
Chi phí tài chính	22	6.4	1.211.415.764	-	1.224.719.905	195.729.130	8.157.567	-	-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.006.001.493	-	1.019.305.634	156.799.231	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	25	6.5	(131.011.234)	-	(56.004.434)	(455.026.369)	2.128.106.375	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	5.249.501.675	-	10.021.487.759	10.290.927.383	3.705.092.578	-	-	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.049.229.056	-	13.474.869.941	16.985.892.091	7.549.034.317	-	-	-
Thu nhập khác	31	6.7	354.556.046	-	476.534.095	76.898.139	19.752.000	-	-	-
Chi phí khác	32	6.8	21.101.585	-	121.221.586	160.752.899	16.724.150	-	-	-
Lợi nhuận khác	40		333.454.461	-	355.312.509	(83.854.760)	3.027.850	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.382.683.517	-	13.830.182.450	16.902.037.331	7.552.062.167	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	1.893.145.027	-	2.795.028.821	3.408.526.060	1.538.531.028	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.489.538.490	-	11.035.153.629	13.493.511.271	6.013.531.139	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 28 tháng 07 năm 2025



Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	13.830.182.450	16.902.037.331
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	747.629.105	910.681.830
- Các khoản dự phòng	03	(637.166.946)	440.179.881
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	205.414.271	(225.330.102)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.060.414.594)	(93.927.359)
- Chi phí lãi vay	06	1.019.305.634	156.799.231
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	14.104.949.920	18.090.440.812
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(75.187.951.415)	19.139.162.963
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(8.920.251.238)	30.423.661.280
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.465.735.970	(56.891.659.929)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(76.564.229)	(178.456.885)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(888.702.895)	(156.799.231)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.799.640.817)	(1.995.561.335)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(75.302.424.704)	8.430.787.675
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(640.848.000)	(5.519.324.440)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(28.222.346.123)	(2.662.324.299)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	26.703.053.172	3.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	(25.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	384.423.365	117.410.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.775.717.586)	(30.064.238.453)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(100.000.000)	-
Tiền thu từ đi vay	33	99.465.557.923	43.722.267.180
Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.906.465.135)	(44.162.397.681)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.193.449.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	61.265.643.788	(440.130.501)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	(17.812.498.502)	(22.073.581.279)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	27.833.300.172	33.058.676.241
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.020.801.670	10.985.094.962

Ngày 28 tháng 07 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý II năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 04 năm 2010, đăng ký thay đổi lần 24 (lần gần nhất) ngày 05 tháng 06 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 434.893.340.000 đồng.

Mã chứng khoán của Công ty là HVH.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là: cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E.

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 hoạt động cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở tại Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Các công ty con của Công ty tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

Tên	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC	96,67%	96,67%	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	95,00%	95,00%	95,00%
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	73,35%	73,35%	73,35%

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC – Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 2, Tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Kho hàng - Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình – Xã Triệu Việt Vương, Tỉnh Hưng Yên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính riêng này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho Quý II năm 2025 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4.3. Các giao dịch ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam (VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá đã thực hiện phát sinh trong năm tài chính được ghi nhận vào chi phí hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong năm chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong năm tài chính.

4.4. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu :

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn ;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn ;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

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

- | | |
|--------------------|---|
| - Sản phẩm dở dang | Giá vốn nguyên vật liệu và chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung theo từng công trình |
| - Hàng hóa | Bình quân gia quyền |

4.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

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 trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định ; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau ;

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 – 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 – 07 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 08 năm |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

- Tài sản cố định khác

04 – 06 năm

4.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty/Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu ;

- (i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền” ;
- (ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn ;
- (iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

Các khoản phân phối lợi nhuận 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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm : Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

4.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

4.9. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính, bao gồm các chi phí liên quan đến giá vốn cung cấp dịch vụ và chi phí quản lý doanh nghiệp. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.12. Dự phòng phải trả

Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

Dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Chi phí bảo hành công trình xây lắp. Đây là khoản dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng. Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty trong Quý II năm 2025 được ước tính theo chính sách trích lập dự phòng bảo hành, cụ thể như sau:

- Các công trình có tỷ lệ trọng hàng hóa chiếm từ 80% trở lên, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm dưới 20% do đã có chính sách bảo hành từ nhà cung cấp nên Công ty không tiến hành trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình này.
- Các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm dưới 75%, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm từ 25% trở lên thì Công ty tiến hành trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình trên theo tỷ lệ cam kết bảo hành tại từng hợp đồng nhưng không vượt quá 5% tổng giá trị hợp đồng.

4.13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.14. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ, khi Công ty đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được tính toán một cách tin cậy.
- (iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

4.15. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

4.16. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ của Công ty là 8%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng trong năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính riêng và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các loại thuế khác: Theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.18 Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 “Thông tin về các bên liên quan” được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC “Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính” ban hành ngày 31/12/2007, cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

4.19. Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Tiền mặt	575.733.903	9.236.059
Tiền gửi ngân hàng	1.593.570.858	10.012.485.987
Các khoản tương đương tiền(i)	7.851.496.909	17.811.578.126
Cộng	10.020.801.670	27.833.300.172

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam; thời hạn 01 tháng đến 03 tháng; lãi suất 3.1%- 3.4%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng (VND)	Giá gốc	Dự phòng (VND)
Đầu tư vào Công ty con	251.623.710.000	-	(*) 230.790.000.000	-
Công ty TNHH HVC Hưng Yên (i)	59.400.000.000	-	(*) 59.400.000.000	-
Công ty CP tổng thầu xây dựng HVC (ii)	29.000.000.000	-	(*) 27.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (iii)	28.500.000.000	-	(*) 28.500.000.000	-
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill (iv)	10.890.000.000	-	(*) 10.890.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình(v)	123.833.710.000	-	(*) 105.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	48.420.000.000	-	(*) 48.420.000.000	-
Công ty Cổ phần Chí Thành (vi)	48.420.000.000	-	(*) 48.420.000.000	-
Cộng	300.043.710.000	-	(*) 279.210.000.000	-

(i) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900982165 ngày 11 tháng 01 năm 2016, thay đổi lần gần nhất (lần 04) ngày 21 tháng 2 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 ngày 21/02/2022 là 60.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng.

(ii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108433496 ngày 18/04/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 50.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC là 49.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 98% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC là 29.000.000.000 đồng.

(iii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108761458 ngày 29 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 95,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

(iv) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400536676 ngày 23 tháng 11 năm 2022, thay đổi lần gần nhất (lần 01) ngày 16 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 ngày 16/03/2024 là 11.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là 10.890.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là 10.890.000.000 đồng.

(v) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400543722 ngày 01 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 150.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 105.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 70,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 123.833.710.000 đồng.

(vi) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chí Thành theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/HVC/2020/NQHDQT ngày 05/09/2020 thông qua việc góp vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Chí Thành để thực hiện dự án đầu tư "Khu biệt thự nhà vườn trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái" tại xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng diện tích dự án khoảng 40ha. Công ty đầu tư với số tiền là 48.420.000.000 đồng chiếm 20,00% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty Cổ phần Chí Thành hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000281 ngày 24/01/2011 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hòa Bình cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400233946, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 03 (lần gần nhất) ngày 05 tháng 03 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hòa Bình cấp.

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính của các Công ty trên và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính nêu trên có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Các khách hàng là bên liên quan	4.361.774.085	-
- Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	4.361.774.085	-
Các khách hàng độc lập	101.019.459.541	80.994.829.100
- CTCP CNCTECH Global	14.736.866.453	-
- CTCP giải pháp công nghệ CNC	13.201.295.800	-
- CTCP Hóa chất, thiết bị & giải pháp cho ngành CN	12.160.565.627	-
- CTCP Phát triển Địa ốc Cienco 5	9.600.000.000	9.600.000.000
- Công ty Cổ phần giải pháp Collab	9.172.603.385	-
- Công ty TNHH Delta-Valley Bình Thuận	8.118.447.923	8.118.447.924
- Công ty CP thương mại và du lịch Kim Bôi	6.015.038.554	3.651.794.045
- Công ty CP bể bơi Thông minh Spool	3.534.574.770	6.534.574.770
- CTCP Thành phố du lịch sinh thái Sơn Tiên	3.045.824.261	-
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	3.576.786.486	21.396.804.442
- Công ty TNHH xây dựng Cát Hải	1.569.206.695	14.063.860.576
- Các khách hàng khác	16.288.249.587	17.629.347.343
Cộng	105.381.233.626	80.994.829.100

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	52.769.541.250	-
- Công ty TNHH Kiến trúc & XD quốc tế Baleine	486.275.200	486.275.200
- Công ty CP CID Việt Nam	346.000.000	346.000.000
- Công ty CP Gia phú Capital Việt Nam	747.060.766	-
- Công ty TNHH đầu tư và PT HIKARU	304.586.700	304.586.700
- Công ty CP công trình Viettel	-	537.553.462
- Các nhà cung cấp khác	1.999.443.508	1.349.524.999
Cộng	56.652.907.424	3.023.940.361

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Nguyễn Việt Thắng (i)	8.106.630.137	8.106.630.137
- Công ty Hồ Gươm Hòa Bình vay tiền(ii)	17.704.947.945	28.900.000.000
Cộng	25.811.578.082	37.006.630.137

(i) Khoản cho ông Nguyễn Việt Thắng vay ngày 15 tháng 02 năm 2023 có tài sản đảm bảo là 10% vốn điều lệ của ông Nguyễn Việt Thắng sở hữu tại Công ty TNHH Sông Thao. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng còn chưa thanh toán là 8.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả ông Nguyễn Văn Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay và tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng.

- (ii) Các hợp đồng cho công ty con vay thời hạn 12 tháng, lãi suất 7-7.554%/ năm

5.6 Phải thu khác

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	-	-	8.151.650	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác	34.985.396.357	-	25.431.877.737	-
Ký quỹ ký cược ngân hàng	13.559.446.823	-	4.620.770.001	-
Công ty Cổ Phần Novareal (*)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	-	-	-	-
Lãi dự thu	1.083.535.148	-	468.518.350	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.415.222	-	3.590.222	-
Cộng	34.985.396.357	-	25.440.029.387	-

(*) Đặt cọc theo văn bản thỏa thuận số VTV.2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC ngày 28/3/2023, Công ty đặt cọc để ký kết hợp đồng khi bên Công ty Cổ phần Novareal là “Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha, tại Phường Thạnh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” đủ điều kiện bán Bất động sản.

5.7 Dự phòng phải thu khó đòi

	Thời gian quá hạn	30/06/2025		Thời gian quá hạn	01/01/2025	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta valley Bình Thuận	1 - 2 năm	8.118.447.924	(4.059.223.962)		8.118.447.924	(4.059.223.962)
Công ty Cổ phần Milton	> 3 năm	435.848.744	(435.848.744)	> 3 năm	435.848.744	(435.848.744)
Bệnh viện Đa khoa Kim Thành Hải Dương	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Mỹ An.	2 - 3 năm	1.050.144.045	(537.675.284)	1 - 2 năm	1.050.144.045	(747.675.284)
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	> 3 năm	629.241.493	(629.241.493)	2 - 3 năm	629.241.493	(629.241.493)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	> 3 năm	648.224.987	(648.224.987)	> 3 năm	648.224.987	(648.224.987)
Cộng		20.764.707.193	(16.193.014.470)		20.764.707.193	(16.403.014.470)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

Tình hình biến động các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)
Số đầu kỳ	16.403.014.470	13.934.346.550
- Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(210.000.000)	1.992.950.000
Số cuối kỳ	16.193.014.470	11.941.396.550

5.8 Hàng tồn kho

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
-Chi phí dở dang	55.136.611.679	-	53.547.310.378	-
-Hàng hóa	17.356.006.147	-	10.025.056.210	-
Cộng	72.492.617.826	-	63.572.366.588	-

5.9 Các khoản phải thu dài hạn

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Khoản đặt cọc tiền thuê văn phòng	28.000.000	28.000.000
- Khoản đặt cọc tiền chuyển phát nhanh	5.000.000	5.000.000
Cộng	33.000.000	33.000.000

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)
Nguyên giá					
1/1/2025	29.311.291.829	1.268.572.137	4.863.680.673	127.000.000	35.570.544.639
Tăng trong kỳ	-	-	640.848.000	-	640.848.000
30/06/2025	29.311.291.829	1.268.572.137	5.504.528.673	127.000.000	36.211.392.639
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	2.641.569.411	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	5.023.736.193
Giá trị hao mòn					
01/01/2025	8.259.330.520	632.809.462	2.921.602.365	127.000.000	11.940.742.347
Khấu hao trong kỳ	452.953.144	76.794.864	214.681.099	-	744.429.107
30/06/2025	8.712.283.664	709.604.326	3.136.283.464	127.000.000	12.685.171.454
Giá trị còn lại					
01/01/2025	21.051.961.309	635.762.675	1.942.078.308	-	23.629.802.292
30/06/2025	20.599.008.165	558.967.811	2.368.245.209	-	23.526.221.185

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2025	32.000.000	22.399.986	9.600.014
Tăng trong kỳ	-	3.199.998	-
30/06/2025	32.000.000	25.599.984	6.400.016

5.11 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Quyền sử dụng đất tại Bách Quang, Tp - Sông Công, Thái Nguyên	2.814.624.000	2.814.624.000
Cộng	2.814.624.000	2.814.624.000

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Chi phí xây dựng dở dang tại xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	286.144.486	19.119.854.486
-Đầu tư xây dựng cơ bản hai căn nhà tại Sun Urban City Ninh Bình	12.494.653.881	-
Cộng	12.780.798.367	19.119.854.486

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

	01/01/2025 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã Phân bổ chi phí (VND)	30/06/2025 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	23.706.266	11.140.909	24.460.079	10.387.096
Cộng	23.706.266	11.140.909	24.460.079	10.387.096

b. Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2025 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã Phân bổ chi phí (VND)	30/06/2025 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	127.813.170	180.782.725	90.899.326	217.696.569
Cộng	127.813.170	180.782.725	90.899.326	217.696.569

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các bên liên quan	6.446.665.335	6.446.665.335	-	-
- Công ty TNHH HVC	6.446.665.335	6.446.665.335	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

Hưng Yên

**Các nhà cung cấp
là bên thứ ba**

	37.641.072.245	37.641.072.245	36.501.447.873	36.501.447.873
- Công ty cổ phần Bateco Việt Nam	11.922.113.475	11.922.113.475	-	-
- Công ty CP Ademax	9.036.396.325	9.036.396.325	5.151.845.600	5.151.845.600
- YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	4.697.245.408	4.697.245.408	8.217.265.222	8.217.265.222
- Công ty TNHH đầu tư TM Gia Vinh	1.406.542.690	1.406.542.690	3.441.514.320	3.441.514.320
- Công ty cổ phần Lê Bảo Khánh	1.328.181.219	1.328.181.219	-	-
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643
- Công ty TNHH TM dịch vụ xây dựng Lê Nguyên Thảo	682.270.390	682.270.390	682.270.390	682.270.390
- Công ty TNHH TM Thanh Mơ	530.050.343	530.050.343	-	-
- CTCP đầu tư và TM ATL	-	-	5.756.322.122	5.756.322.122
- CT Cổ phần Van Shin Yi	-	-	897.822.868	897.822.868
- CTCP Confitech 9	-	-	455.582.572	455.582.572
- Nhà cung cấp khác	6.871.676.752	6.871.676.752	10.732.229.136	10.732.229.136
Cộng	44.087.737.580	44.087.737.580	36.501.447.873	36.501.447.873

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
- Công ty TNHH xây dựng Công nghiệp OLYMPIA	11.938.253.246	-
- Công ty CP tập đoàn xây dựng SCG	9.869.383.667	9.869.383.667
- Công ty CP đầu tư địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
- Công ty TNHH KT xây dựng Đồng Phong (VN)	5.590.531.572	17.486.560.585
- CTCP đầu tư và phát triển Sapa Lào Cai	4.003.875.731	-
- Các khách hàng khác	9.747.876.392	6.614.763.608
Cộng	48.416.086.895	41.236.874.147

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2025		01/01/2025	
	VNĐ		VNĐ	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
- Thuế TNDN	2.795.028.821	2.795.028.821	5.799.640.817	5.799.640.817
- Thuế GTGT	759.439.112	759.439.112	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	9.273.688	9.273.688	37.297.449	37.297.449
Cộng	3.563.741.621	3.563.741.621	5.836.938.266	5.836.938.266

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Phát sinh trong kỳ		30/06/2025
	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp (VND)	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp (VND)	Số phải nộp (VND)
- Thuế GTGT	-	41.805.569	801.244.681	-	759.439.112
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	461.196.630	461.196.630	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	88.714.404	88.714.404	-
- Thuế TNDN	5.799.640.817	-	2.795.028.821	5.799.640.817	2.795.028.821
- Thuế TNCN	37.297.449	-	806.492.232	834.515.993	9.273.688
Cộng	5.836.938.266	41.805.569	4.952.676.768	7.184.067.844	3.563.741.621

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
<i>Phải trả ngắn hạn khác là bên thứ ba</i>	-	12.193.449.000
- Cổ tức cho các cổ đông	-	12.193.449.000
- Chi phí lãi vay trích trước	116.602.739	-
- BHXH, BHYT, BHTN	219.456.550	-
Cộng	336.059.289	12.193.449.000

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam</i>	93.577.638.823	93.577.638.823	20.018.546.035	20.018.546.035
+Hợp đồng tín dụng (i)	86.022.919.006	86.022.919.006	-	-
+ Hợp đồng mức/hạn mức chiết khấu (ii)	93.577.638.823	93.577.638.823	20.018.546.035	20.018.546.035
Cộng	93.577.638.823	93.577.638.823	20.018.546.035	20.018.546.035

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở theo Hợp đồng tín dụng số HS020140019/HĐHMTD ngày 09 tháng 09 năm 2014, phụ lục số HS020140019/HĐHMTD/ PLHM-2804177 ngày 25 tháng 02 năm 2025 với hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 đồng (hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 200.000.000.000 đồng, hạn mức chiết khấu là 120.000.000.000 đồng, Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên giấy nhận nợ. Thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký kết phụ lục, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ được quy định tại đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ, thời hạn tối đa mỗi khoản vay theo quy định của Techcombank (nếu có) trong từng thời kỳ.

(ii) Phụ lục tái cấp hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ số 20252804177/HDCK ký ngày 25/02/2025 với giá trị hạn mức là: 120.000.000.000 VND. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu là 12 tháng (Từ ngày 25/02/2025 đến ngày 25/02/2026). Thời hạn khoản chiết khấu tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

5.19 Dự phòng phải trả

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.940.257.661	2.367.424.607
Cộng	1.940.257.661	2.367.424.607

5.20 Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
01/01/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	38.487.126.534	440.544.733.334
-Lợi nhuận trong năm trước	-	-	21.990.783.592	21.990.783.592
-Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
-Tạm ứng cổ tức	-	-	(12.193.449.000)	(12.193.449.000)
31/12/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
01/01/2025	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
-Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	11.035.153.629	11.035.153.629
-Thặng dư vốn cổ phần	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
-Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-
30/06/2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	30.874.574.755	461.277.221.555

Cổ phiếu

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	43.489.334	40.644.830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.489.334	40.644.830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.489.334	40.644.830

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
Tổng doanh thu	111.459.918.356	160.145.258.861	88.606.971.102	186.073.742.749
- Doanh thu bán hàng hóa	24.232.166.058	24.394.492.058	11.580.056.699	16.641.649.718
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	87.227.752.803	135.750.766.803	77.026.914.403	169.432.093.031
Doanh thu thuần	111.459.918.356	160.145.258.861	88.606.971.102	186.073.742.749

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
- Giá vốn hàng hóa	23.020.557.755	23.174.767.455	9.972.700.535	14.029.825.470
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	73.985.098.101	113.365.832.829	65.466.870.793	145.578.442.579
Tổng giá vốn	97.005.655.856	136.540.600.284	75.439.571.328	159.608.268.049

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	924.872.761	1.060.414.594	6.895.933	97.641.543
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-	216.095.130	454.405.992
Cộng	924.872.761	1.060.414.594	222.991.063	552.047.535

6.4. Chi phí tài chính

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
- Tiền lãi vay	1.006.001.493	1.019.305.634	8.157.567	156.799.231
- Chênh lệch tỷ giá	205.414.271	205.414.271	-	38.929.899
Cộng	1.211.415.764	1.224.719.905	8.157.567	195.729.130

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
Dự phòng/hoàn nhập bảo hành công trình	(415.111.234)	(402.385.334)	2.101.137.233	(566.870.119)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	284.100.000	346.380.900	26.969.142	111.843.750
Cộng	(131.011.234)	(56.004.434)	2.128.106.375	(455.026.369)

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
- Chi phí nhân viên quản lý	4.098.239.530	7.459.183.260	3.391.609.863	6.353.391.666
- Chi phí đồ dùng quản lý	162.618.528	273.393.870	-	102.154.336
- Chi phí khấu hao TSCĐ	363.161.569	716.203.452	440.601.034	756.978.126
- Thuế, phí và lệ phí	118.323.529	203.674.525	150.219.919	6.000.000
- Hoàn nhập/trích dự phòng	(210.000.000)	(210.000.000)	(1.992.950.000)	1.007.050.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.839.262	86.708.606	759.409.366	691.286.625
- Chi phí bằng tiền khác	653.319.257	1.492.324.046	956.202.396	1.374.066.630
Cộng	5.249.501.675	10.021.487.759	3.705.092.578	10.290.927.383

6.7. Thu nhập khác

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
- Thu nhập khác	354.556.046	476.534.095	19.752.000	76.898.139
Cộng	354.556.046	476.534.095	19.752.000	76.898.139

6.8. Chi phí khác

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2024 (VNĐ)
- Chi phí khác	21.101.585	121.221.586	16.724.150	160.752.899
Cộng	21.101.585	121.221.586	16.724.150	160.752.899

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Quý II năm 2025

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý II năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VNĐ)	Quý II năm 2024(VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/204 (VNĐ)
-Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.382.683.517	13.830.182.450	7.552.062.167	16.902.037.331
-Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận	83.041.620	144.961.656	140.592.973	140.592.969
-Thu nhập tính thuế	9.465.725.137	13.975.144.106	7.692.655.140	17.042.630.300
-Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	1.893.145.027	2.795.028.821	1.538.531.028	3.408.526.060

7 THÔNG TIN KHÁC**7.1. Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và các thông tin tài chính khác:** không có**7.2. Tính hoạt động liên tục của Công ty**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Ngày 28 tháng 07 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU**Nguyễn Thị Bích Thuận****KẾ TOÁN TRƯỞNG****Cao Hải Ngọc****TỔNG GIÁM ĐỐC****Lê Văn Cường**



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER II OF 2025



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

BALANCE SHEET

June 30, 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
SHORT-TERM ASSETS	100		316,082,797,498	247,395,128,337
Cash and cash equivalents	110	5.1	10,020,801,670	27,833,300,172
Cash	111		2,169,304,761	10,021,722,046
Cash equivalents	112		7,851,496,909	17,811,578,126
Short-term financial investments	120		26,797,834,475	25,278,541,524
Trading securities	121		-	-
Provision for decline in value of trading securities (*)	122		-	-
Held-to-maturity investments	123		26,797,834,475	25,278,541,524
Short-term receivables	130		206,638,101,019	130,062,414,515
Short-term receivables from customers	131	5.3	105,381,233,626	80,994,829,100
Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	56,652,907,424	3,023,940,361
Short-term intra-company receivables	133		-	-
Progress receivables	134		-	-
Short-term loan receivables	135	5.5	25,811,578,082	37,006,630,137
Other short-term receivables	136	5.6	34,985,396,357	25,440,029,387
Provision for short-term doubtful debts (*)	137	5.7	(16,193,014,470)	(16,403,014,470)
Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
Inventories	140		72,492,617,826	63,572,366,588
Inventories	141	5.8	72,492,617,826	63,572,366,588
Provision for decline in value of inventories (*)	149		-	-
Other current assets	150		133,442,508	648,505,538
Short-term prepaid expenses	151	5.13a	10,387,096	23,706,266
Deductible VAT	152		123,055,412	582,993,703
Taxes and other State receivables	153		-	41,805,569
Government bonds repurchase transactions	154		-	-
Other current assets	155		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

BALANCE SHEET

June 30, 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
SHORT-TERM ASSETS	200		339,422,450,137	324,944,693,962
Long-term receivables	210	5.9	33,000,000	33,000,000
Long-term receivables from customers	211		-	-
Long-term advances to suppliers	212		-	-
Working capital provided for sub-units	213		-	-
Long-term intra-company receivables	214		-	-
Long-term loan receivables	215		-	-
Other long-term receivables	216		33,000,000	33,000,000
Provision for long-term doubtful debts (*)	219		-	-
Fixed assets	220		23,532,621,201	23,639,402,306
Tangible fixed assets	221	5.10	23,526,221,185	23,629,802,292
- Original cost	222		36,211,392,639	35,570,544,639
- Accumulated depreciation (*)	223		(12,685,171,454)	(11,940,742,347)
Finance lease fixed assets	224		-	-
- Original cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227		6,400,016	9,600,014
- Original cost	228		32,000,000	32,000,000
- Accumulated depreciation (*)	229		(25,599,984)	(22,399,986)
Investment properties	230	5.11	2,814,624,000	2,814,624,000
- Original cost	231		2,814,624,000	2,814,624,000
- Accumulated depreciation (*)	232		-	-
Long-term assets in progress	240		12,780,798,367	19,119,854,486
Long-term in progress production and business costs	241		-	-
In progress construction cost	242	5.12	12,780,798,367	19,119,854,486
Long-term financial investments	250	5.2	300,043,710,000	279,210,000,000
Investment in subsidiaries	251		251,623,710,000	230,790,000,000
Investment in joint ventures and associates	252		48,420,000,000	48,420,000,000
Investment in equity of other entities	253		-	-
Provision for long-term financial investments (*)	254		-	-
Held-to-maturity investments	255		-	-
Other non-current assets	260		217,696,569	127,813,170
Long-term prepaid expenses	261	5.13b	217,696,569	127,813,170
Deferred tax assets	262		-	-
Long-term equipment and spare parts for replacement	263		-	-
Other non-current assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	270		655,505,247,635	572,339,822,299

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

BALANCE SHEET (CONT.)

June 30, 2025

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
LIABILITIES	300		194,228,026,080	121,997,754,373
Current liabilities	310		194,228,026,080	121,997,754,373
Short-term trade payables	311	5.14	44,087,737,580	36,501,447,873
Short-term advance payments from buyers	312	5.15	48,416,086,895	41,236,874,147
Taxes and payables to the State	313	5.16	3,563,741,621	5,836,938,266
Payables to employees	314		2,306,504,211	3,843,074,445
Short-term payable expenses	315		-	-
Short-term intra-company payables	316		-	-
Progress billings	317		-	-
Short-term unearned revenue	318		-	-
Other short-term payables	319	5.17	336,059,289	12,193,449,000
Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	5.18	93,577,638,823	20,018,546,035
Short-term provisions	321	5.19	1,940,257,661	2,367,424,607
Bonus and welfare funds	322		-	-
Price stabilization funds	323		-	-
Government bonds repurchase transactions	324		-	-
Long-term debt	330		-	-
Long-term trade payables	331		-	-
Long-term advance payments from buyers	332		-	-
Long-term accrued expenses	333		-	-
Intra-company payables for operating capital received	334		-	-
Long-term intra-company payables	335		-	-
Long-term unearned revenue	336		-	-
Other long-term payables	337		-	-
Long-term borrowings and finance lease liabilities	338		-	-
Convertible bonds	339		-	-
Preferrence shares	340		-	-
Deferred income tax payables	341		-	-
Long-term provisions	342		-	-
Science and technology development fund	343		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

BALANCE SHEET (CONT.)

June 30, 2025

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
OWNER'S EQUITY	400		461,277,221,555	450,342,067,926
Owner's equity	410	5.20	461,277,221,555	450,342,067,926
Contributed capital	411		434,893,340,000	406,448,300,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		434,893,340,000	406,448,300,000
- Preference shares	411b		-	-
Capital surplus	412		(4,490,693,200)	(4,390,693,200)
Conversion options on convertible bonds	413		-	-
Other capital	414		-	-
Treasury shares (*)	415		-	-
Differences upon asset revaluation	416		-	-
Exchange rate differences	417		-	-
Development investment fund	418		-	-
Enterprise reorganization assistance fund	419		-	-
Other equity funds	420		-	-
Undistributed profit after tax	421		30,874,574,755	48,284,461,126
- Undistributed profit after tax accumulated to the end of the previous period	421a		19,839,421,126	38,487,126,534
- Undistributed profit after tax for the current year	421b		11,035,153,629	9,797,334,592
Investment capital for basic construction	422		-	-
Funds sources	430		-	-
Funds sources	431		-	-
Funding sources for forming fixed assets	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		655,505,247,635	572,339,822,299

July 28, 2025

PREPARED BY**CHIEF ACCOUNTANT****GENERAL DIRECTOR****Nguyen Thi Bich Thuan****Cao Hai Ngoc****Le Van Cuong**

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

INCOME STATEMENT

Quarter II of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Quarter II of 2025	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025	Quarter II of 2024	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024
Revenue from sales and services	1	6.1	111,459,918,356	160,145,258,861	88,606,971,102	186,073,742,749
Revenue deductions	2		-	-	-	-
Net revenue from sales and services	10	6.1	111,459,918,356	160,145,258,861	88,606,971,102	186,073,742,749
Cost of goods sold	11	6.2	97,005,655,856	136,540,600,284	75,439,571,328	159,608,268,049
Gross profit from sales and service provision	20		14,454,262,500	23,604,658,577	13,167,399,774	26,465,474,700
Financial revenue	21	6.3	924,872,761	1,060,414,594	222,991,063	552,047,535
Financial expenses	22		1,211,415,764	1,224,719,905	8,157,567	195,729,130
In which: Interest expense	23	6.4	1,006,001,493	1,019,305,634	-	156,799,231
Selling expenses	25	6.5	(131,011,234)	(56,004,434)	2,128,106,375	(455,026,369)
General administration expenses	26	6.6	5,249,501,675	10,021,487,759	3,705,092,578	10,290,927,383
Net operating profit	30		9,049,229,056	13,474,869,941	7,549,034,317	16,985,892,091
Other income	31	6.7	354,556,046	476,534,095	19,752,000	76,898,139
Other expenses	32	6.8	21,101,585	121,221,586	16,724,150	160,752,899
Other profits	40		333,454,461	355,312,509	3,027,850	(83,854,760)
Total profit before tax	50		9,382,683,517	13,830,182,450	7,552,062,167	16,902,037,331
Current corporate income tax expense	51	6.9	1,893,145,027	2,795,028,821	1,538,531,028	3,408,526,060
Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	-
Profit after corporate income tax	60		7,489,538,490	11,035,153,629	6,013,531,139	13,493,511,271

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

July 28, 2025

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

CASH FLOW STATEMENT (Indirect method)

Quarter II of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax	01	13,830,182,450	16,902,037,331
Adjustments for items			
- Depreciation of fixed assets and Investment properties	02	747,629,105	910,681,830
- Provisions	03	(637,166,946)	440,179,882
- Exchange rate gains and losses for revaluation of foreign currency items	04	205,414,271	(225,330,102)
- Investment gains and losses	05	(1,060,414,594)	(93,927,359)
- Interest expense	06	1,019,305,634	156,799,231
- Other adjustments	07	-	-
Profit from business activities before changes in working capital	08	14,104,949,920	18,090,440,812
- Increases and decreases in receivables	09	(75,187,951,415)	19,139,162,963
- Increases and decreases in inventories	10	(8,920,251,238)	30,423,661,280
- Increases and decreases in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	1,465,735,970	(56,891,659,929)
- Increases and decreases in prepaid expenses	12	(76,564,229)	(178,456,885)
- Increases and decreases in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(888,702,895)	(156,799,231)
- Corporate income tax paid	15	(5,799,640,817)	(1,995,561,335)
- Other cash inflow from business activities	16	-	-
- Other cash outflow from business activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(75,302,424,704)	8,430,787,675
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash outflow for purchasing and constructing fixed assets and other non-current assets	21	(640,848,000)	(5,519,324,440)
Cash inflow from liquidation and sale of fixed assets and other non-current assets	22	-	-
Cash outflow for lending and purchasing debt instruments of other entities	23	(28,222,346,123)	(2,662,324,299)
Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	26,703,053,172	3,000,000,000
Cash outflow for investing in capital contributions of other entities	25	(2,000,000,000)	(25,000,000,000)
Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26	-	-
Cash inflow from lending interest, dividends and profits shared	27	384,423,365	117,410,286
Net cash flow from investing activities	30	(3,775,717,586)	(30,064,238,453)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

CASH FLOW STATEMENT (Indirect method)

Quarter II of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31	-	-
Capital contributions paid to owners, repurchase of issued shares of the enterprise	32	(100,000,000)	-
Proceeds from borrowing	33	99,465,557,923	43,722,267,180
Principal repayment	34	(25,906,465,135)	(44,162,397,681)
Financial lease repayment	35	-	-
Dividends and profits paid to owners	36	(12,193,449,000)	-
Net cash flow from financing activities	40	61,265,643,788	(440,130,501)
NET CASH FLOW DURING THE YEAR	50	(17,812,498,502)	(22,073,581,279)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	27,833,300,172	33,058,676,241
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61	-	-
Cash and cash equivalents at the end of the year	70	10,020,801,670	10,985,094,962

July 28, 2025

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2025

1 BUSINESS CHARACTERISTICS**Form of capital ownership**

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) is an enterprise established in Vietnam under the Business Registration Certificate No. 0104606490, registered for the first time on April 23, 2010 and 24th changed (most recently) on June 05, 2025 by Hanoi Authority for Planning and Investment.

The Company's charter capital as of June 30, 2025 is VND 434,893,340,000.

The Company's stock code is HVH.

Main business lines and activities

The Company's main activities are providing and installing high-end entertainment equipment such as ice skating rinks, ocean aquariums, water parks and swimming pools and installing M&E systems.

During the accounting period from January 1, 2025 to June 30, 2025, providing and installing high-end entertainment equipment such as ice skating rinks, ocean aquariums, water parks and swimming pools and installing M&E systems have affected the Company's financial situation and business performance.

Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle is within a period of no more than 12 months.

Corporate structure

The company is headquartered at Floor 8, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City.

The Company's subsidiaries as of June 30, 2025 include:

Name	Voting rights ratio	Capital contribution ratio	Rate of Benefit
Subsidiaries			
HVC Hung Yen Co., Ltd.	99.00%	99.00%	99.00%
HVC Electricity Total Contractor Company Limited	96.67%	96.67%	96.67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	95.00%	95.00%	95.00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	99.00%	99.00%	99.00%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	73.35%	73.35%	73.35%

The Company's sub-units as of June 30, 2025 include:

Name	Address
HVC Investment and Technology Joint Stock Company Branch – Ho Chi Minh City	2nd Floor, Sophie Building, 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Warehouse - HVC Investment and Technology Joint Stock Company	Tho Binh Hamlet, Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

2 BASES FOR PREPARING SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Accounting standards and accounting policies

Separate financial statements are prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Accounting policies for Enterprises issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 of the Ministry of Finance amending and supplementing a number of articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 on guidelines for accounting policies for enterprises.

3 FISCAL YEAR AND CURRENCY USED IN ACCOUNTING

The Company's fiscal year begins on January 01 and ends on December 31 of the calendar year.

The currency used in accounting is Vietnamese Dong (VND).

4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies applied in presentation of these separate financial statements are consistent with the ones applied in presentation of the Company's 2024 separate financial statements.

4.1. Accounting estimates

Preparation and presentation of the Company's separate financial statements for Quarter II of 2025 in accordance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Accounting Policies for Enterprises require the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amount of liabilities, assets and the disclosure of contingent liabilities and assets at the end of the fiscal year as well as the reported amounts of revenue and expenses during the fiscal year. Actual results may differ from the estimates and assumptions.

4.2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and bank deposits (no term).

Cash equivalents are short-term investments with a recovery or maturity of not more than 3 months that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value as from the acquisition date at the reporting date.

4.3. Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than Vietnamese Dong (VND) are converted into Vietnamese Dong at the actual exchange rate at the time of transaction. Exchange rate differences realized during the fiscal year are recorded as financial expenses or income in the fiscal year.

Exchange rate differences arising from revaluation of balances at the end of the financial year are recorded as financial expenses or income in the financial year.

4.4. Accounts receivable

Receivables are presented in the separate financial statements at the carrying amount of receivables from the Company's customers and other receivables plus allowance for doubtful debts. At the reporting date, if:

- Receivables recovered or paid for less than 1 year (or within a business production cycle) are classified as current assets;
- Receivables recovered or paid for more than 1 year (or more than one business production cycle) are classified as non-current assets;

Provision for doubtful debts represents the estimated loss due to non-payment arising on receivables outstanding at the end of the financial year.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more or receivables that are unlikely to be paid by the debtor due to liquidation, bankruptcy or similar

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

difficulties (excluding overdue customers who are making payments or have committed to making payments in the near future).

4.5. Inventories

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

The cost of inventories includes costs of purchase and processing and other directly related costs incurred in bringing the inventories to their location and condition for their intended use.

Net realizable value of inventories is determined as the estimated selling price less the estimated costs to sell the inventories.

The Company applies the perpetual inventory method to account for inventories with values determined as follows:

- | | |
|-----------------------|--|
| - Unfinished products | Cost of raw materials and direct labor costs plus general manufacturing costs for each project |
| - Goods | Weighted average |

4.6. Fixed assets and depreciation of fixed assets

Fixed assets are stated at original cost and accumulated depreciation.

Tangible fixed assets

The original cost of tangible fixed assets includes the purchase price and any costs directly attributable to bringing the asset to its working condition. The Original cost of self-made or self-constructed tangible fixed assets includes construction costs, actual production costs incurred, plus installation and testing costs. The costs of upgrading tangible fixed assets are capitalized, increasing the Original cost of fixed assets; maintenance and repair costs are included in the income statement for the year. When tangible fixed assets are sold or liquidated, the Original cost and accumulated depreciation are written off and any gains or losses for liquidation of tangible fixed assets are included in the income statement.

Depreciation of tangible fixed assets is calculated using the straight-line method, applied to all assets at the rate calculated to allocate the Original cost over the estimated period of use and in accordance with the guidance in Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013 of the Ministry of Finance on guiding the management, use and depreciation of fixed assets, Circular No. 147/2016/TT-BTC dated October 13, 2016 amending and supplementing a number of articles of Circular No. 45/2013/TT-BTC and Circular No. 28/2017/TT-BTC dated April 12, 2017 amending and supplementing a number of articles of Circular No. 45/2013/TT-BTC.

The period for depreciation of the company's tangible fixed assets is as follows;

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| - Houses and structures | 25 – 50 year |
| - Machinery and equipment | 05 – 07 year |
| - Means of transport and transmission | 06 – 08 year |
| - Other fixed assets | 04 – 06 year |

4.7. Financial investments

Financial investments are accounted for using the cost method. The Company only recognizes as income the portion of the accumulated net profit of the investee arising after the date of investment. Any other portion received by the Company/Parent Company other than the profit is considered as a recovery of investments and is recorded as a reduction in the cost of the investment.

A financial investment at the reporting date,

- (i) with a recovery or maturity period of not more than 90 days as from the acquisition date, is considered a “cash equivalent”;
- (ii) with a recovery period of less than 1 (one) year or within 1 (one) business cycle, is classified as current assets;

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

- (iii) with a recovery period of more than 1 (one) year or more than 1 (one) business cycle, is classified as non-current assets (long-term financial investments).

Long-term financial investments

Investments in subsidiaries over which the Company has control are accounted for using the cost method.

Distributions from the accumulated profits of a subsidiary received by the Company subsequent to the date on which the Company obtains control are recognized in the Company's income statement. Other distributions are considered a return on investment and are deducted from the investment value.

The investment devaluation reserve established at the end of the fiscal year is the difference between the Cost of investments recorded in the accounting books and their market value at the time of making the reserve. The provision and reversal of allowances for decline in value of investments are implemented in accordance with Circular 228/2009/TT-BTC issued on December 7, 2009 and Circular 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013 of the Ministry of Finance amending and supplementing Circular 228/2009/TT-BTC issued on December 7, 2009.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments include those investments that the Company has the intention and ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include term deposits with the purpose of earning periodic interest.

Held-to-maturity investments are recognized on the date of acquisition and are initially measured at cost, including the purchase price and costs associated with the acquisition of investments. Interest income from Held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the Income Statement on an accrual basis. Interest earned before the Company holds the investment is deducted from the cost at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost less allowance for doubtful debts.

Provision for doubtful debts of held-to-maturity investments is made in accordance with current accounting regulations.

4.8. Prepaid expenses

Prepaid expenses include tools and equipment, the value of assets that do not qualify as fixed assets, major repair costs of fixed assets and other prepaid expenses. Prepaid expenses will be gradually allocated to production and business expenses over a reasonable period of time from the time they arise.

4.9. Liabilities

Liabilities are presented in the separate financial statements at the book value payable to the Company's suppliers and other payables and are detailed for each payable entity. At the reporting date, if:

- Liabilities with a payment term of less than 1 year (or within a business production cycle) are classified as current liabilities;
- Liabilities with a payment term of more than 1 year (or more than one business production cycle) are classified as non-current liabilities.

4.10. Payable expenses

Payable expenses include the value of expenses that have been included in the operating expenses of the fiscal year, but have not been actually paid at the end of the fiscal year, including expenses related to the cost of providing services and business management expenses. When such expenses actually arise, if there is a difference with the amount deducted, the accountant will record additional or reduce the expenses corresponding to the difference.

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

4.11. Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Where borrowing costs are directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that takes a substantial period of time (over 12 months) to get ready for its intended use or sale, these borrowing costs are capitalized.

For general borrowings used for the purpose of investing in construction or production of assets in progress, the capitalized borrowing costs are determined according to the capitalization rate for the weighted average cumulative costs incurred for the investment in basic construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated according to the weighted average interest rate of the outstanding loans during the year, except for separate loans serving the purpose of forming a specific asset.

4.12. Provisions for payables

Principles for recording provisions for payables: Provisions are recorded when the following conditions are satisfied:

- The enterprise has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event;
- It is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation; and
- Provide a reliable estimate of the value of that liability.

The provision for payables is established at the time of preparing the separate financial statements. In case the provision for payables to be established in this accounting period is greater than the provision for payables established in the previous accounting period that has not been fully used, the difference shall be recorded in the production and business expenses of that accounting period. In case the provision for payables established in this accounting period is less than the provision for payables established in the previous accounting period that has not been fully used, the difference shall be reversed and recorded as a reduction in the production and business expenses of that accounting period.

The Company's provisions for payables include: Construction and installation warranty costs. This is a provision for product warranties established for each construction and installation project with a warranty commitment at a provision level according to commitments to customers. The Company's provision for warranty costs in Quarter II of 2025 is estimated according to the warranty provision policy, specifically as follows:

- For projects with a goods weight ratio of 80% or more, installation labor and auxiliary materials accounting for less than 20%, due to the warranty policy from the supplier, the Company does not set up warranty provisions for these projects.
- For projects with goods accounting for less than 75%, installation labor and auxiliary materials accounting for 25% or more, the Company shall set up warranty reserves for the above projects according to the warranty commitment ratio in each contract but not exceeding 5% of the total contract value.

4.13. Equity

Owner's equity

Owner's equity is recorded according to the actual amount invested by shareholders.

Funds

Funds are set aside and used according to the Company Charter.

Profit distribution

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after setting aside funds according to the Company's Charter as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

The distribution of profits to shareholders takes into account non-monetary items in undistributed profits after tax that may affect cash flow and the ability to pay dividends such as interest on revaluation of contributed assets, interest on revaluation of monetary items, financial instruments and other non-monetary items.

Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

4.14. Revenue

Revenue is recognized when the outcome of a transaction can be measured reliably and it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.

- (i) Revenue from sales is recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have been transferred to the buyer and the goods have been delivered to the buyer and accepted by the customer.
- (ii) Construction revenue is recognized corresponding to the completed work confirmed by customers during the period, when the Company ensures to receive benefits from the construction contract and the cost to complete the completed work at the time of preparing the Interim Financial Statements can be calculated reliably.
- (iii) Revenue from providing services is recognized when the majority of risks and benefits have been transferred to the customer, the service has been provided and accepted by the customer.
- (iv) Financial revenue includes revenue arising from deposit interest, loan interest, exchange rate difference interest, and other financial revenue. Deposit interest and loan interest are determined on an accrual basis, determined on the balance of deposits and applicable interest rates.

4.15. Financial operating expenses

The Company's financial operating expenses include interest expenses on loans, realized exchange rate losses, exchange rate losses due to year-end revaluation of foreign currency items, and provisions for long-term financial investments.

Financial expenses are recorded in detail for each actual expense item incurred during the period and are reliably determined when there is sufficient evidence of these expenses.

4.16. Taxes

Value Added Tax (VAT):

The VAT rate for the Company's services is 8%.

Corporate Income Tax (CIT):

The company is subject to a corporate income tax rate of 20%.

Corporate income tax ("CIT") expense for the year, if any, comprises current income tax and deferred income tax.

Current income tax is the tax payable on taxable income for the year using the tax rate applicable in the financial year. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax accounting and financial accounting as well as adjustments for non-taxable or non-deductible income or expenses.

Deferred income tax is the income tax payable or recovered from the enterprise due to temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities for financial reporting purposes and their taxable values. Deferred income tax is recognized for all taxable temporary differences.

Deferred income tax assets are recognized only when it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

Other taxes are according to current regulations of Vietnam.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

4.17. Financial instruments***Initial recognition***

Financial assets: At the date of initial recognition, financial assets are recorded at cost plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. The Company's financial assets include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, deposits, financial investments and derivative financial instruments.

Financial liabilities: At the date of initial recognition, financial liabilities are recorded at cost plus transaction costs directly attributable to the issuance of such financial liabilities. The Company's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, finance lease liabilities, loans and derivative financial instruments.

Re-evaluating after initial recognition

Currently, there are no regulations on revaluation of financial instruments after initial recognition.

4.18 Related parties

The presentation of related party relationships and transactions between enterprises and related parties is carried out in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 26 "Information on related parties" issued and announced under Decision No. 234/2003/QD-BTC dated December 31, 2003 of the Minister of Finance and Circular No. 161/2007/TT-BTC "Guiding the implementation of sixteen (16) accounting standards promulgated together with Decision No. 149/2001/QD-BTC dated December 31, 2001, Decision No. 165/2002/QD-BTC dated December 31, 2002 and Decision No. 234/2003/QD-BTC dated December 30, 2003 of the Minister of Finance" dated December 31, 2007, specifically:

Related parties are considered to be related if one party has the ability to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions. Related parties include enterprises - including parent companies, subsidiaries, and associates - individuals that directly or indirectly through one or more intermediaries, control, or have control of the Company or are controlled by, or are under common control with, the Group of companies. Associated parties, individuals who directly or indirectly own an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel such as the General Director, officers of the Company, close members of the family of these individuals or these associated parties, and companies associated with these individuals are also considered related parties.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

4.19. Basic earnings/loss per share

The Company does not calculate this item on the Separate Financial Statements because according to the provisions of Vietnamese Accounting Standard No. 30 "Earnings per share", in case an enterprise must prepare both Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements, it only has to present information on earnings per share according to the provisions of this standard on the Consolidated Financial Statements.

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE SEPARATE BALANCE SHEET**5.1 Cash and cash equivalents**

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Cash	575,733,903	9,236,059
Bank deposits	1,593,570,858	10,012,485,987
Cash equivalents (i)	7,851,496,909	17,811,578,126
Total	10,020,801,670	27,833,300,172

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

- (i) Term deposits according to contracts at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank with a term from 01 to 03 months and interest rate of 3.1%- 3.4%/year.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

5.2 Financial investments**Short-term financial investments**

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original cost	Provision	Fair value	Fair value
Investment in subsidiaries	251,623,710,000	-	(*)	230,790,000,000 (*)
HVC Hung Yen Co., Ltd. (i)	59,400,000,000	-	(*)	59,400,000,000 (*)
HVC Electricity Total Contractor Company Limited (ii)	29,000,000,000	-	(*)	27,000,000,000 (*)
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (iii)	28,500,000,000	-	(*)	28,500,000,000 (*)
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company (iv)	10,890,000,000	-	(*)	10,890,000,000 (*)
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited (v)	123,833,710,000	-	(*)	105,000,000,000 (*)
Investment in joint ventures and associates	48,420,000,000	-	(*)	48,420,000,000 (*)
Chi Thanh Joint Stock Company (vi)	48,420,000,000	-	(*)	48,420,000,000 (*)
Total	300,043,710,000	-	(*)	279,210,000,000 (*)

(i) The company was established under the Business Registration Certificate No. 0900982165 issued on January 11, 2016, most recently changed (4th time) on February 21, 2022 by the Department of Planning and Investment of Hung Yen Province. The charter capital according to the Business Registration Certificate changed for the fourth time on February 21, 2022 was VND 60,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Hung Yen Company Limited was VND 59,400,000,000, corresponding to 99.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of June 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Hung Yen Company Limited was VND 59,400,000,000.

(ii) The company was established under the Business Registration Certificate No. 0108433496 issued on April 18, 2025 by Hanoi Authority for Planning and Investment. The charter capital according to the Business Registration Certificate was VND 50,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Electricity Total Contractor Company Limited was VND 49,000,000,000, equivalent to 98% of the charter capital. The actual contributed capital as of June 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Electricity Total Contractor Company Limited was VND 29,000,000,000.

(iii) The company was established under the Business Registration Certificate No. 0108761458 issued on May 29, 2019 by Hanoi Authority for Planning and Investment. The charter capital according to the Business Registration Certificate was VND 30,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Park Entertainment Equipment Company Limited was VND 28,500,000,000, equivalent to 95.00% of the

The notes to the separate financial statements are an integral part of the separate financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

charter capital. The actual contributed capital as of June 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Park Entertainment Equipment Company Limited was VND 28,500,000,000.

(iv) The company was established under the Business Registration Certificate No. 5400536676 issued on November 23, 2022 and most recently changed (first) on March 16, 2024 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province. The charter capital according to the Business Registration Certificate first changed on March 16, 2024 was VND 11,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in Lakehil Investment and Tourism Joint Stock Company was VND 10,890,000,000, equivalent to 99,00% of the charter capital. The actual contributed capital as of June 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in Lakehil Investment and Tourism Joint Stock Company was VND 10,890,000,000.

(v) The company was established under the Business Registration Certificate No. 5400543722 issued on December 01, 2023 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province. The charter capital according to the Business Registration Certificate was VND 150,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited was VND 105,000,000,000, equivalent to 70,00% of the charter capital. The actual contributed capital as of June 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited was VND 123,833,710,000.

(vi) Investment in Chi Thanh Joint Stock Company according to Resolution of the Board of Management No. 14/HVC/2020/NQHDQT dated September 05, 2020 through capital contribution to purchase shares of Chi Thanh Joint Stock Company to implement the investment project "Afforestation villa garden area combined with eco-tourism" in Mong Hoa commune, Ky Son district, Hoa Binh province with a total project area of about 40 hectares. The Company invested an amount of VND 48,420,000,000, accounting for 20.00% of the charter capital of this Company. Chi Thanh Joint Stock Company operates under Investment Certificate 25121000281 issued on January 24, 2011 by the People's Committee of Hoa Binh Province and Business Registration Certificate No. 5400233946 first registered on September 09, 2008 and 03rd changed (most recently) on March 05, 2020 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh province.

(*) Regarding the determination of fair value of financial assets and liabilities for disclosure purposes as prescribed in Article 28 of Circular 210/2009/TT-BTC dated November 6, 2009 of the Ministry of Finance, because there is no listed market value for the financial assets and liabilities of the above Companies and Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System does not provide guidance on how to calculate fair value in the absence of listed market value, the Company has not determined the fair value of these financial assets and liabilities for disclosure purposes. The fair value of the above financial assets and liabilities may differ from the carrying value.

The notes to the separate financial statements are an integral part of the separate financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

5.3 Short-term receivables from customers

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Customers as Related parties	4,361,774,085	-
- HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	4,361,774,085	-
Independent customers	101,019,459,541	80,994,829,100
- CNCTECH Global Joint Stock Company	14,736,866,453	-
- CNC Technology Solutions Joint Stock Company	13,201,295,800	-
- Chemical, Equipment and Solutions For Industrial Joint Stock Company	12,160,565,627	-
- Cienco5 Land Development Corporation	9,600,000,000	9,600,000,000
- Collab Solutions Joint Stock Company	9,172,603,385	-
- Delta-Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,923	8,118,447,924
- Kim Boi Trade and Travel Joint Stock Company	6,015,038,554	3,651,794,045
- Smart Pool Joint Stock Company	3,534,574,770	6,534,574,770
- Son Tien Tourist and Ecological City Joint Stock Company	3,045,824,261	-
- Hung Yen Branch - Vinhomes Joint Stock Company	3,576,786,486	21,396,804,442
- Cat Hai Construction Company Limited	1,569,206,695	14,063,860,576
- Other customers	16,288,249,587	17,629,347,343
Total	105,381,233,626	80,994,829,100

5.4 Short-term prepayments to sellers

	30/06/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
- Song Thao Investment Joint Stock Company	52,769,541,250	-
- Baleine Co., Ltd.	486,275,200	486,275,200
- CID Vietnam Joint Stock Company	346,000,000	346,000,000
- Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company	747,060,766	-
- HIKARU Investment and Development Co., Ltd.	304,586,700	304,586,700
- Viettel Construction Joint Stock Company	-	537,553,462
- Other suppliers	1,999,443,508	1,349,524,999
Total	56,652,907,424	3,023,940,361

5.5 Short-term loan receivables

	30/06/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
- Nguyen Viet Thang (i)	8,106,630,137	8,106,630,137
- Ho Guom Hoa Binh Company borrows money(ii)	17,704,947,945	28,900,000,000
Total	25,811,578,082	37,006,630,137

(i) Loan for Mr. Nguyen Viet Thang on February 15, 2023 is secured by 10% of the charter capital owned by Mr. Nguyen Viet Thang at Song Thao Company Limited. On October 02, 2023, the Company signed a contract to buy back 10% of the capital contribution at Song Thao Company Limited from Mr. Nguyen Viet Thang with the unpaid transfer value of VND

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

8,106,630,137. The loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Van Thang when the transfer procedures are completed. However, due to the fact that the transfer procedures have not been fully completed, Mr. Nguyen Viet Thang will temporarily repay a part of the loan and continue to repay the full loan if the transfer procedures are not completed.

(ii) Loan contract with subsidiaries have a term of 12 months and interest rate of 7-7.554%/year.

5.6 Other receivables

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Provision	Value	Provision
Advance	-	-	8,151,650	-
Receivables from other organizations and individuals	34,985,396,357	-	25,431,877,737	-
Bank deposits	13,559,446,823	-	4,620,770,001	-
Novareal Joint Stock Company (*)	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Other deposits	-	-	-	-
Accrued Interest	1,083,535,148	-	468,518,350	-
Other Short-term Receivables	3,415,222	-	3,590,222	-
Total	34,985,396,357	-	25,440,029,387	-

(*) Deposit according to agreement No. VTV.2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC dated March 28, 2023, the Company deposits to sign a contract when Novareal Joint Stock Company, the "Investor of the Residential Area Project with an area of 4.2777 hectares, in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" is eligible to sell Real Estate.

5.7 Provision for doubtful debts

	Overdue term	30/06/2025		Overdue term	01/01/2025	
		Original cost	Provision		Original cost	Provision
Cienco5 Land Development Corporation	> 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)	> 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)
Delta-Valley Binh Thuan Company Limited	1 - 2 years	8,118,447,924	(4,059,223,962)		8,118,447,924	(4,059,223,962)
Milton Joint Stock Company	> 3 years	435,848,744	(435,848,744)	> 3 years	435,848,744	(435,848,744)
Kim Thanh Hai Duong General Hospital	> 3 years	282,800,000	(282,800,000)	> 3 years	282,800,000	(282,800,000)
My An Tourist Joint Stock Company	2 - 3 years	1,050,144,045	(537,675,284)	1 - 2 years	1,050,144,045	(747,675,284)
Rivera Investment Joint Stock Company	> 3 years	629,241,493	(629,241,493)	2 - 3 years	629,241,493	(629,241,493)
Receivables from other organizations and individuals	> 3 years	648,224,987	(648,224,987)	> 3 years	648,224,987	(648,224,987)
Total		20,764,707,193	(16,193,014,470)		20,764,707,193	(16,403,014,470)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

Changes in provisions for short-term doubtful receivables:

	2025 (VND)	2024 (VND)
- Beginning balance	16,403,014,470	13,934,346,550
- Provision reserval for the period	(210,000,000)	1,992,950,000
Ending balance	16,193,014,470	11,941,396,550

5.8 Inventories

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Work in progress	5,136,611,679	-	53,547,310,378	-
Goods	17,356,006,147	-	10,025,056,210	-
Total	72,492,617,826	-	63,572,366,588	-

5.9 Long-term receivables

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Deposit for office rental	28,000,000	28,000,000
- Deposit for express delivery	5,000,000	5,000,000
Total	33,000,000	33,000,000

5.10 Increase and decrease of tangible fixed assets

	Buildings, structures (VND)	Machinery and equipment (VND)	Means of transport, transmission (VND)	Other fixed assets (VND)	Total (VND)
Original cost					
01/01/2025	29,311,291,829	1,268,572,137	4,863,680,673	127,000,000	35,570,544,639
Increase in period	-	-	640,848,000	-	640,848,000
30/06/2025	29,311,291,829	1,268,572,137	5,504,528,673	127,000,000	36,211,392,639
<i>In which:</i>					
Fully depreciated but still in use	2,641,569,411	312,675,200	1,942,491,582	127,000,000	5,023,736,193
Depreciation value					
01/01/2025	8,259,330,520	632,809,462	2,921,602,365	127,000,000	11,940,742,347
Depreciation during the period	452,953,144	76,794,864	214,681,099	-	744,429,107
30/06/2025	8,712,283,664	709,604,326	3,136,283,464	127,000,000	12,685,171,454
Residual value					
01/01/2025	21,051,961,309	635,762,675	1,942,078,308	-	23,629,802,292
30/06/2025	20,599,008,165	558,967,811	2,368,245,209	-	23,526,221,185

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Original cost (VND)	Accumulated depreciation (VND)	Remaining value (VND)
01/01/2025	32,000,000	22,399,986	9,600,014
Increase in period	-	3,199,998	-
30/06/2025	32,000,000	25,599,984	6,400,016

5.11 Investment properties held for price increase

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Land use rights at Bach Quang, Song Cong	2,814,624,000	2,814,624,000
- City, Thai Nguyen		
Total	2,814,624,000	2,814,624,000

5.12 Cost of unfinished basic construction

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Cost of unfinished basic construction in Nuoc Hang hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	286,144,486	19,119,854,486
- Investment in basic construction of two houses in Sun Urban City Ninh Binh	12,494,653,881	-
Total	12,780,798,367	19,119,854,486

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

	01/01/2025 (VND)	Increase in period (VND)	Cost allocation (VND)	30/06/2025 (VND)
- Tools and supplies used	23,706,266	11,140,909	24,460,079	10,387,096
Total	23,706,266	11,140,909	24,460,079	10,387,096

b. Long-term prepaid expenses

	01/01/2025 (VND)	Increase in period (VND)	Cost allocation (VND)	30/06/2025 (VND)
- Tools and supplies used	127,813,170	180,782,725	90,899,326	217,696,569
Total	127,813,170	180,782,725	90,899,326	217,696,569

5.14 Short-term trade payables

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Solvency	Value	Solvency
Related parties	6,446,665,335	6,446,665,335	-	-
HVC Hung Yen Company Limited	6,446,665,335	6,446,665,335	-	-
Third Party Providers	37,641,072,245	37,641,072,245	36,501,447,873	36,501,447,873
-Bateco Vietnam	11,922,113,475	11,922,113,475	-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

Joint Stock Company				
- Ademax Joint Stock Company	9,036,396,325	9,036,396,325	5,151,845,600	5,151,845,600
-YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	4,697,245,408	4,697,245,408	8,217,265,222	8,217,265,222
- Gia Vinh Investment and Trading Co., Ltd.	1,406,542,690	1,406,542,690	3,441,514,320	3,441,514,320
-Le Bao Khanh Joint Stock Company	1,328,181,219	1,328,181,219	-	-
- Hai Ha Production-Trading-Investment-Construction Co., Ltd.	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643
- Le Nguyen Thao Construction Services Trading Co., Ltd.	682,270,390	682,270,390	682,270,390	682,270,390
-Thanh Mo Trade Co., Ltd	530,050,343	530,050,343	-	-
- ATL Investment and Trading JSC	-	-	5,756,322,122	5,756,322,122
- Shinyi Valves Corp	-	-	897,822,868	897,822,868
- Confitech No. 9 Joint Stock Company	-	-	455,582,572	455,582,572
- Other suppliers	6,871,676,752	6,871,676,752	10,732,229,136	10,732,229,136
Total	44,087,737,580	44,087,737,580	36,501,447,873	36,501,447,873

5.15 Short-term advance payment by buyer

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- OLYMPIA Industrial Construction Limited Liability Company	11,938,253,246	-
- SCG Construction Group Joint Stock Company	9,869,383,667	9,869,383,667
- Van Phuc Real Estate Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
- Tung Feng Construction Engineering (Vietnam) Co., Ltd	5,590,531,572	17,486,560,585
- Sapa Lao Cai Development And Investment Joint Stock Company	4,003,875,731	-
- Other customers	9,747,876,392	6,614,763,608
Total	48,416,086,895	41,236,874,147

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

5.16 Taxes and amounts payable to the State

	30/06/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Original cost	Solvency	Original cost	Solvency
- Corporate income tax	2,795,028,821	2,795,028,821	5,799,640,817	5,799,640,817
- VAT	759,439,112	759,439,112	-	-
- Personal income tax	9,273,688	9,273,688	37,297,449	37,297,449
Total	3,563,741,621	3,563,741,621	5,836,938,266	5,836,938,266

Changes in payables to the State

	01/01/2025		Arising for the period		30/06/2025
	Amount payable (VND)	Amount paid (VND)	Amount payable (VND)	Amount paid (VND)	Amount payable (VND)
- VAT	-	41,805,569	801,244,681	-	759,439,112
- Import VAT	-	-	461,196,630	461,196,630	-
- Import Tax	-	-	88,714,404	88,714,404	-
- Corporate income tax	5,799,640,817	-	2,795,028,821	5,799,640,817	2,795,028,821
- Personal income tax	37,297,449	-	806,492,232	834,515,993	9,273,688
Total	5,836,938,266	41,805,569	4,952,676,768	7,184,067,844	3,563,741,621

5.17 Other short-term payables

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Other short-term payables to third parties	-	12,193,449,000
- Dividends to shareholders	-	12,193,449,000
- Cost for loan interests prepaid	116,602,739	-
- Social insurance, health insurance and unemployment insurance	219,456,550	-
Total	336,059,289	12,193,449,000

5.18 Short-term borrowings and finance leases

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Solvency	Value	Solvency
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank				
+ Credit contracts (i)	86,022,919,006	86,022,919,006	-	-
+ Discount contracts (ii)	93,577,638,823	93,577,638,823	20,018,546,035	20,018,546,035
Total	93,577,638,823	93,577,638,823	20,018,546,035	20,018,546,035

(i) Short-term loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank – Head Office according to the Credit Contract No. HS020140019/HDHMTD dated September 09, 2014, Annex

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

No. HS020140019/HDMTD/PLHM-2804177 dated February 25, 2025 with credit limit of VND 250,000,000,000 (loan limit of VND 50,000,000,000, guarantee limit of VND 200,000,000,000 and discount limit of VND 120,000,000,000). Purpose for using the loan is to supplement working capital for production and business activities. Loan interest rate is defined at the time of loan disbursement under the Bank's notice of loan interest rate from time to time and recorded in the debenture. Term for providing credit line is 12 months as from the signing date of appendix; lending term of each debt is prescribed in the request for disbursement and the debenture contract; and maximum lending term is according to the Teccombank's regulations (if any) from time to time.

(ii) Appendix on promissory note discount limit No. 20252804177/HDCK dated 25/02/2025 with limit value of VND 120,000,000,000. Term for using discount limit is 12 months (from February 25, 2025 to February 25, 2026). Term for maximum discount is equal to the remainly payment term of the promissory note but does not exceed 365 base days.

5.19 Provision

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Short-term		
- Construction warranty provision	1,940,257,661	2,367,424,607
Total	<u>1,940,257,661</u>	<u>2,367,424,607</u>

5.20 Owner's equity***Change in owner's equity***

	Owner's capital (VND)	Share surplus (VND)	Retained earnings (VND)	Total (VND)
01/01/2024	406,448,300,000	(4,390,693,200)	38,487,126,534	440,544,733,334
- Profit in the previous year	-	-	21,990,783,592	21,990,783,592
- Capital increase in the period	-	-	-	-
- Dividend advance	-	-	(12,193,449,000)	(12,193,449,000)
31/12/2024	<u>406,448,300,000</u>	<u>(4,390,693,200)</u>	<u>48,284,461,126</u>	<u>450,342,067,926</u>
01/01/2025	406,448,300,000	(4,390,693,200)	48,284,461,126	450,342,067,926
- Profit in this year	-	-	11,035,153,629	11,035,153,629
- Capital surplus	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
- Stock issuance for dividend payment	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-
30/06/2025	<u>434,893,340,000</u>	<u>(4,490,693,200)</u>	<u>30,874,574,755</u>	<u>461,277,221,555</u>

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

Share

	30/06/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Number of shares registered for issuance	43,489,334	40,644,830
Number of shares issued	43,489,334	40,644,830
<i>Ordinary shares</i>	43,489,334	40,644,830
Number of shares repurchased (treasury shares)	-	-
<i>Ordinary shares</i>	-	-
Number of outstanding shares	43,489,334	40,644,830
<i>Ordinary shares</i>	43,489,334	40,644,830

Par value of outstanding shares: VND 10,000/share

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INTERIM STATEMENT OF INCOME**6.1. Gross revenue from sale of goods and services rendered**

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
Gross revenue	111,459,918,356	160,145,258,861	88,606,971,102	186,073,742,749
- Revenue from sale of goods	24,232,166,058	24,394,492,058	11,580,056,699	16,641,649,718
- Construction revenue	87,227,752,803	135,750,766,803	77,026,914,403	169,432,093,031
Net revenue	111,459,918,356	160,145,258,861	88,606,971,102	186,073,742,749

6.2. Cost of goods sold and services rendered

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
-Cost of goods	23,020,557,755	23,174,767,455	9,972,700,535	14,029,825,470
-Cost of construction	73,985,098,101	113,365,832,829	65,466,870,793	145,578,442,579
Total cost	97,005,655,856	136,540,600,284	75,439,571,328	159,608,268,049

6.3. Financial revenue

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
- Interest on deposits and loans	924,872,761	1,060,414,594	6,895,933	97,641,543
- Exchange rate	-	-	216,095,130	454,405,992

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

difference

Total	924,872,761	1,060,414,594	222,991,063	552,047,535
--------------	--------------------	----------------------	--------------------	--------------------

6.4. Financial costs

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
- Loan interest	1,006,001,493	1,019,305,634	8,157,567	156,799,231
- Exchange rate difference	205,414,271	205,414,271	-	38,929,899
Total	1,211,415,764	1,224,719,905	8,157,567	195,729,130

6.5. Selling expenses

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
- Provision/ Reversal of construction warranty	(415,111,234)	(402,385,334)	2,101,137,233	(566,870,119)
- Outsourced service costs	284,100,000	346,380,900	26,969,142	111,843,750
Total	(131,011,234)	(56,004,434)	2,128,106,375	(455,026,369)

6.6. General administration expenses

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
- Management staff costs	4,098,239,530	7,459,183,260	3,391,609,863	6,353,391,666
- Management equipment costs	162,618,528	273,393,870	-	102,154,336
- Fixed asset depreciation costs	363,161,569	716,203,452	440,601,034	756,978,126
- Taxes, fees and charges	118,323,529	203,674,525	150,219,919	6,000,000
- Reversal/ Provision	(210,000,000)	(210,000,000)	(1,992,950,000)	1,007,050,000
- Outsourced service expenses	63,839,262	86,708,606	759,409,366	691,286,625

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District,
Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

- Other cash expenses	653,319,257	1,492,324,046	956,202,396	1,374,066,630
Total	5,249,501,675	10,021,487,759	3,705,092,578	10,290,927,383

6.7. Other income

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
- Other income	354,556,046	476,534,095	19,752,000	76,898,139
Total	354,556,046	476,534,095	19,752,000	76,898,139

6.8. Other expenses

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2024 (VND)
- Other expenses	21,101,585	121,221,586	16,724,150	160,752,899
Total	21,101,585	121,221,586	16,724,150	160,752,899

6.9. Current corporate income tax expense

	Quarter II of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/2025 (VND)	Quarter II of 2024(VND)	Accumulated from the beginning of year to 30/06/204 (VND)
- Gross accounting profit before tax	9,382,683,517	13,830,182,450	7,552,062,167	16,902,037,331
- Adjustments of profit increase/decrease	83,041,620	144,961,656	140,592,973	140,592,969
- Taxable income	9,465,725,137	13,975,144,106	7,692,655,140	17,042,630,300
- Corporate income tax rate	20%	20%	20%	20%
Corporate income tax payable	1,893,145,027	2,795,028,821	1,538,531,028	3,408,526,060

7. OTHER INFORMATION

7.1. Contingent liabilities, commitments and other financial information: none

7.2. Going concern of the Company

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8th Floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter II of 2025

There are no events that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern and the Company has no intention or need to cease operations or significantly reduce the scale of its operations.

July 28, 2025

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong