

**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: 168 /CV/HVC/2025
V/v: Giải trình số liệu BCTC Quý III
năm 2025

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 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 III/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:

Trong Quý III năm 2025, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 119.41 tỷ đồng, tăng 67.66 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 tương ứng tỷ lệ tăng 2.3 lần. Sự tăng trưởng này tập trung chủ yếu ở lĩnh vực thi công và lắp đặt hoạt động xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp. Nhờ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III/2025 tăng mạnh làm cho lợi nhuận sau thuế Quý III/2025 của Công ty tăng 6.64 tỷ đồng tương đương tăng 5.9 lần so với lợi nhuận sau thuế của cùng kỳ năm 2024. Tính đến thời điểm hiện tại, doanh số hợp đồng đã ký của Công ty đạt 1.079.716.741.635 đồng và tỷ lệ thực hiện của các hợp đồng của các dự án đạt khoảng gần 50% doanh số hợp đồng đã ký.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Doanh thu hợp nhất Công ty Quý III/2025 đạt 132.41 tỷ đồng tăng 62.11 tỷ đồng so với Doanh thu hợp nhất Quý III/2024 tương ứng tỷ lệ tăng 1.88 lần. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý III năm 2025 tăng chủ yếu ở lĩnh vực thi công và lắp đặt hoạt động xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp tại Công ty mẹ. Doanh thu hợp nhất Quý III/2025 tăng nhờ đó làm cho lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý III/2025 đạt 9.45 tỷ đồng tăng 5.065 tỷ tương ứng với tỷ lệ tăng 2.15 lần so với Quý III/2024. Năm 2025, Ban lãnh đạo công ty đã tập trung đẩy mạnh phát triển hoạt động xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp tạo động lực phát triển mới cho công ty. Trong Quý III năm 2025, công ty tiếp tục ký được nhiều hợp đồng giá trị lớn với các đối tác uy tín ở cả lĩnh



vực Xây dựng lắp đặt cơ điện và xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp, qua đó tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng doanh thu năm 2025. Ban lãnh đạo công ty phấn đấu trong thời gian tới 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.

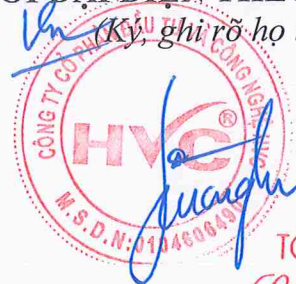
Trân trọng./.

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**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No.: 165/CV/HVC/2025

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

Hanoi, October 28, 2025



Dear:

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

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

1. Separate financial statements:

In the third quarter of 2025, the Company's sales and service revenue reached VND 119.41 billion, an increase of VND 67.66 billion over the same period in 2024, equivalent to an increase of 2.3 times. This growth is mainly concentrated in the field of construction and installation of infrastructure construction activities - industrial park factories. Thanks to the sharp increase in sales and service revenue in the third quarter of 2025, the Company's after-tax profit in the third quarter of 2025 increased by VND 6.64 billion, equivalent to an increase of 5.9 times compared to the after-tax profit of the same period in 2024. Up to now, the Company's signed contract turnover has reached VND 1,079,716,741,635 and the implementation rate of project contracts has reached nearly 50% of the signed contract turnover.

2. Consolidated financial statements:

The Company's consolidated revenue in the third quarter of 2025 reached VND 132.41 billion, an increase of VND 62.11 billion compared to the consolidated revenue in the third quarter of 2024, equivalent to an increase of 1.88 times. Consolidated sales and service revenue in the third quarter of 2025 increased mainly in the field of construction and installation of infrastructure - factory construction activities in industrial parks at the parent company. The increase in consolidated revenue in the third quarter of 2025 resulted in consolidated profit after tax in the third quarter of 2025 reaching VND 9.45 billion, an increase of VND 5,065 billion, equivalent to an increase of 2.15 times compared to the third quarter of 2024. In 2025, the Company's Board of Directors focused on promoting the development of infrastructure - factory construction activities in industrial parks, creating new development momentum for the company. In the third quarter of 2025, the company continued to sign many large-value contracts with reputable partners in both the fields of electromechanical construction and installation and infrastructure construction - industrial park factories, thereby creating a solid foundation for revenue growth in 2025. The company's board of directors strives in the coming time to make HVC a major brand



name in general contractor for infrastructure construction of factories in industrial parks in Vietnam.

Best regards./.

LEGAL REPRESENTATIVE

(Sign, full name)

Recipients:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III/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 HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		537.778.444.954	342.962.432.560
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	92.763.452.552	97.975.498.572
Tiền	111		42.248.701.383	18.531.460.238
Các khoản tương đương tiền	112		50.514.751.169	79.444.038.334
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		37.641.478.274	25.579.720.524
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		37.641.478.274	25.579.720.524
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		310.157.502.515	125.564.109.241
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	193.210.487.538	103.830.087.761
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	50.526.472.709	3.394.480.797
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	5.4	23.106.630.137	8.106.630.137
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5a	56.445.504.487	26.663.204.530
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.6	(13.131.592.356)	(16.430.293.984)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		96.441.697.782	91.287.859.520
Hàng tồn kho	141	5.7	96.441.697.782	91.287.859.520
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		774.313.831	2.555.244.703
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8a	25.103.200	23.706.266
Thuế GTGT được khấu trừ	152		747.415.671	2.489.732.868
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.794.960	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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		321.264.355.086	350.993.221.751
Các khoản phải thu dài hạn	210		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	5.5b	33.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		47.506.728.634	49.369.375.310
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	47.501.928.617	49.359.775.296
- Nguyên giá	222		74.443.643.197	73.569.473.437
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.941.714.580)	(24.209.698.141)
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	5.10	4.800.017	9.600.014
- Nguyên giá	228		32.000.000	32.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(27.199.983)	(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		150.064.095.713	178.015.835.737
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí XDCB dở dang	242	5.12	150.064.095.713	178.015.835.737
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		119.720.085.278	119.743.182.005
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.13	119.720.085.278	119.743.182.005
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		1.125.821.461	1.017.204.699
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8b	910.045.889	955.067.713
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.14	215.775.572	62.136.986
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		859.042.800.040	693.955.654.311

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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
NỢ PHẢI TRẢ	300		283.571.015.020	142.593.621.652
Nợ ngắn hạn	310		283.571.015.020	142.593.621.652
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	49.659.995.086	43.210.326.338
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	92.933.315.210	43.137.643.120
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	8.288.909.798	8.661.661.213
Phải trả người lao động	314		3.451.580.087	4.916.897.849
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	5.18	335.172.050	12.193.449.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	126.763.022.473	27.995.306.870
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.20	2.139.020.316	2.478.337.262
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, thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		575.471.785.020	551.362.032.659
Vốn chủ sở hữu	410	5.21	575.471.785.020	551.362.032.659
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		95.209.965.331	96.956.704.305
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.248.500.761	78.943.725.571
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.961.464.569	18.012.978.734
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		49.859.172.889	52.347.721.554
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		859.042.800.040	693.955.654.311

Ngày 28 tháng 10 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 Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

		Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2025		Quý III Năm 2024		Đơn vị: VND
				Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025		Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		01	6.1	132.412.661.292	339.573.386.898	70.297.509.141	291.183.802.630	
Các khoản giảm trừ doanh thu		02		-	-	661.767.990	661.767.990	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	6.1	132.412.661.292	339.573.386.898	69.635.741.151	290.522.034.640	
Giá vốn hàng bán		11	6.2	116.452.918.035	288.385.457.673	59.762.725.698	244.627.135.674	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20		15.959.743.257	51.187.929.225	9.873.015.453	45.894.898.966	
Doanh thu hoạt động tài chính		21	6.3	763.562.598	1.888.342.907	485.166.023	1.538.000.120	
Chi phí tài chính		22	6.4	1.365.262.659	2.459.831.825	172.877.662	278.853.367	
Trong đó: Chi phí lãi vay		23		1.365.262.659	2.254.417.554	172.877.662	239.923.468	
Phần lãi lỗ trong công ty liên danh liên kết		24		(24.684.911)	(23.096.730)	(6.884.666)	(31.172.348)	
Chi phí bán hàng		25	6.5	424.432.455	361.240.021	(1.326.080.302)	(1.687.893.764)	
Chi phí quản lý doanh nghiệp		26	6.6	3.046.027.394	17.750.647.843	6.153.235.073	19.752.205.533	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30		11.862.898.436	32.481.455.713	5.351.264.377	29.058.561.602	
Thu nhập khác		31	6.7	17.480.994	517.246.716	78.175.768	398.667.112	
Chi phí khác		32	6.8	30.058.813	174.571.386	27.006.232	433.085.715	
Lợi nhuận khác		40		(12.577.819)	342.675.330	51.169.536	(34.418.603)	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50		11.850.320.617	32.824.131.043	5.402.433.913	29.024.142.999	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	6.9	2.398.750.573	6.768.017.271	1.006.491.029	5.858.476.994	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		52		(466.864)	(153.638.585)	-	-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		60		9.452.036.909	26.209.752.358	4.395.942.884	23.165.666.005	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		61		9.416.145.158	25.961.464.569	4.088.580.205	22.786.936.553	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		62		35.891.751	248.287.789	307.362.679	378.729.452	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		70	6.10	217	597	101	561	
Lãi suy giảm trên cổ phiếu		71		217	597	101	561	

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

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

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

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	32.824.131.043	29.024.142.999
Điều chỉnh cho các khoản		-	
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.736.816.436	2.948.047.308
- Các khoản dự phòng	03	(3.638.018.573)	(1.867.883.570)
- 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	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.888.342.907)	(1.072.406.898)
- Chi phí lãi vay	06	2.254.417.554	239.923.468
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.494.417.824	29.271.823.307
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(140.236.309.768)	48.975.529.270
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(5.153.838.262)	6.127.762.533
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	51.412.066.843	(44.136.922.543)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	43.624.890	214.016.754
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.254.417.554)	(239.923.468)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.313.468.728)	(2.497.254.640)
- 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	(72.007.924.755)	37.715.031.213
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	6.031.100.040	(117.916.302.361)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	58.221.530.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(70.844.171.274)	(26.762.324.299)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	32.779.236.350	27.100.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
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	1.255.447.016	1.072.406.898
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(30.778.387.868)	(58.284.689.762)

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 HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	44.112.017.105
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	195.583.511.202	120.207.514.139
Tiền trả nợ gốc vay	34	(85.815.795.599)	(108.726.556.665)
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	97.574.266.603	55.592.974.579
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	97.975.498.572	72.680.252.029
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	92.763.452.552	107.703.568.059

Ngày 28 tháng 10 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 HỢP NHẤT

Quý III 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 09 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 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 Nhóm Công ty, xây dựng hạ tầng nhà xưởng công nghiệp

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 đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 30 tháng 09 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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số các công ty con: 05 (năm) công ty

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05 (năm) công ty

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 (không) công ty

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III năm 2025

Danh sách các công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99,00%	99,00%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	96,67%	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	95,00%	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	73,35%	73,35%

Danh sách các công ty liên kết được hợp nhất trên báo cáo kết quả kinh doanh

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	Xóm nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Xây dựng nhà để ở	44,20%	45,00%

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 96,67% quyền biểu quyết) là 3,00% và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 95,00% quyền biểu quyết) là 12,00%. Theo đó, tại ngày 30/09/2025 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 45,00% và tỷ lệ lợi ích là 44,20% (tại ngày 31/12/2024 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 45,00% và tỷ lệ lợi ích là 44,00%).

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty mẹ và các Công ty con áp dụng 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. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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 hợp nhất này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Nhóm Công ty.

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

4.2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (“Công ty mẹ”) và năm công ty con: Công ty TNHH HVC Hưng Yên (“Công ty con”); Công ty Cổ Phần Tổng thầu Xây Dựng HVC (“Công ty con”); Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (“Công ty con”) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill (“Công ty con”); Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (“Công ty con”) (dưới đây gọi tắt là “Nhóm Công ty”). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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

Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán được áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa các Công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của Công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Nhóm Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4.3. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho Quý III năm 2025 của Nhóm 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 hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.4. 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.

4.5. Các giao dịch ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6. Nợ phải thu

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Nhóm 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;
- 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).

4.7. 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 được xác định như sau:

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

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 phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” và Thông tư 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.8. 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

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

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 và thông tư số 147/2016/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
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 06 năm

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí đầu tư hình thành tài sản cố định (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

4.10. 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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

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

4.11. 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.

4.12. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Nhóm 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.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. Dự phòng phải trả

Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa 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 hợp nhất. 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.

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 1 năm 2025 được ước tính theo chính sách trích lập dự phòng bảo hành đối với các công trình thi công lắp đặt được xét theo từng công trình, cụ thể như sau:

- Các công trình có tỷ 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.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

- 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.

4.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

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.

4.17. 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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,

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

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.

4.18. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Nhóm 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.

4.19. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

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

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Nhóm 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 hợp nhất 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.

4.20. 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

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.

4.21. 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 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, 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 Nhóm Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Nhóm Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban 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.

4.22. Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

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

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Tiền mặt	882.731.960	402.295.835
Tiền gửi ngân hàng	41.365.969.423	18.129.164.403
Các khoản tương đương tiền (i)	50.514.751.169	79.444.038.334
Cộng	92.763.452.552	97.975.498.572

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng tại Ngân hàng BIDV và ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở; Thời hạn từ 1 đến 3 tháng, lãi suất 3.6%- 5.8%/năm.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
<i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i>	193.210.487.538	103.830.087.761
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	3.360.792.172	23.538.893.905
- Công ty Cổ phần bể bơi thông minh Spool	2.334.574.770	6.534.574.770
- Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	1.569.206.695	14.063.860.576
- CTCP CNCTECH Global	65.086.167.851	-
- CTCP giải pháp công nghệ CNC	18.291.005.200	-
- CTCP Hóa chất, thiết bị và giải pháp cho ngành công nghiệp	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	8.118.447.923
- Công ty CP thương mại và du lịch Kim Bôi	5.615.038.554	3.651.794.045
- CTCP Thành phố du lịch sinh thái Sơn Tiên	3.045.824.261	-
- CTCP Đầu tư và phát triển Sapa Lào Cai	7.226.785.089	-
- Chi Nhánh Nghệ An – CTCP Vinpearl	640.455.430	-
- Công ty cổ phần Vinhomes	15.315.497.419	-
- Các khách hàng khác	31.673.523.162	38.322.516.542
Cộng	193.210.487.538	103.830.087.761

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
<i>Trả trước người bán là bên thứ ba</i>	50.526.472.709	3.394.480.797
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao	23.949.945.508	-
- Công ty cổ phần Mặt trời Hà Nam	12.494.653.881	-
- Công ty TNHH Đầu tư SX & TM Hoàng Minh	3.389.023.773	-
- Công ty TNHH Kiến trúc & xây dựng 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 TM Và xây lắp Nguyễn Phúc	953.175.476	-
- Công ty TNHH đầu tư và PT HIKARU	304.586.700	304.586.700
- Công ty TNHH Đầu tư thương mại Hòa Đạt	594.136.915	-
- Công ty CP công trình Viettel	-	537.553.462
- Các nhà cung cấp khác	7.261.614.490	1.720.065.435
Cộng	50.526.472.709	3.394.480.797

(Xem tiếp trang sau)

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Ông Nguyễn Việt Thắng (i)	8.106.630.137	8.106.630.137
- Công ty cổ phần bể bơi thông minh Spool (ii)	5.000.000.000	-
- Công ty CP Gia Phú Capital Việt Nam (iii)	10.000.000.000	-
Cộng	23.106.630.137	8.106.630.137

(i) Khoản tiền cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng 11.106.630.137đ. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3 tỷ đồng) và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

(ii) và (iii) Các hợp đồng cho vay thời hạn 12 tháng, lãi suất 7-7.5%/ năm

5.5 a. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng	-	-	8.151.650	-
- Ký cược ký quỹ ngân hàng	10.611.045.423	-	4.624.185.223	-
- Công ty cổ phần Novareal (i)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
- Lãi dự thu tiền gửi	-	-	311.692.593	-
- Tiền bồi thường đất theo QĐ 60/PA-HD cho UBND huyện Khoái Châu (ii)	1.380.000.900	-	1.380.000.900	-
- Trung tâm phát triển Quỹ đất Tỉnh Phú Thọ (iii)	24.115.459.000	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	175.000	-
Cộng	56.445.504.487	-	26.663.204.530	-

(i) Đặt cọc theo văn bản thỏa thuận số VTV.2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC ngày 28/03/2023, 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 Thanh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” đủ điều kiện bán Bất động sản.

(ii) Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. Theo công văn số 897/STC-GCN&DN ngày 02/08/2022 của Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên, số tiền ký quỹ này sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp sau khi công ty TNHH HVC Hưng Yên đáp ứng được các điều kiện hoàn trả theo quy định tại điều 26 ND số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ.

(iii) Tạm ứng cho Trung tâm phát triển Quỹ đất Tỉnh Phú Thọ để làm thủ tục giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng bất động sản xóm Nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

b. Phải thu dài hạn khác:

Là tiền đặt cọc văn phòng dài hạn:

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tiền đặt cọc văn phòng dài hạn.	33.000.000	-	33.000.000	-
Cộng	33.000.000	-	33.000.000	-

5.6 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	30/09/2025 (VND)		Thời gian quá hạn	01/01/2025 (VND)	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
- Bệnh viện Đa khoa Kim Thành Hải Dương	Trên 3 năm	282.800.000	(282.800.000)	Trên 3 năm	282.800.000	(282.800.000)
- Công ty Cổ phần Milton	Trên 3 năm	435.848.744	(435.848.744)	Trên 3 năm	435.848.744	(435.848.744)
- Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	Trên 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)	Trên 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
- Công ty cổ phần đầu tư Rivera	Trên 3 năm	629.241.493	(629.241.493)	Từ 2-3 năm	629.241.493	(629.241.493)
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	675.504.501	(675.504.501)	Trên 3 năm	675.504.501	(675.504.501)
- Công ty cổ phần du lịch Mỹ An	Từ 2- 3 năm	1.050.144.045	(537.675.284)	Từ 1- 2 năm	1.050.144.045	(747.675.284)
- Công ty TNHH Delta valley Bình Thuận	Từ 1- 2 năm	-	-	Từ 1- 2 năm	8.118.447.924	(4.059.223.962)
- Công ty cổ phần đầu tư IDJ Việt Nam	Từ 1- 2 năm	1.941.044.667	(970.522.334)	Từ 1- 2 năm	-	-
Tổng cộng		14.614.583.450	(13.131.592.356)		20.791.986.707	(16.430.293.984)

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

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Số đầu năm	16.430.293.984	14.026.389.059
Trích lập dự phòng trong kỳ	970.522.334	2.403.904.925
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(4.269.223.962)	-
Số cuối năm	13.131.592.356	16.430.293.984

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	6.436.301.610	-	2.345.922.652	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	72.785.862.474	-	63.570.766.266	-
- Hàng hóa	17.219.533.698	-	25.371.170.602	-
Cộng	96.441.697.782	-	91.287.859.520	-

5.8 a . Chi phí trả trước ngắn hạn

	01/01/2025 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Phân bổ chi phí trong năm (VND)	30/09/2025 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	23.706.266	27.952.021	26.555.087	25.103.200
Cộng	23.706.266	27.952.021	26.555.087	25.103.200

b . Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2025 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Phân bổ chi phí trong năm (VND)	30/09/2025 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	955.067.713	369.955.791	414.977.615	910.045.889
Cộng	955.067.713	369.955.791	414.977.615	910.045.889

(Xem tiếp trang sau)

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc, thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá					
01/01/2025	55.148.627.525	12.529.028.303	4.863.680.673	1.028.136.936	73.569.473.437
Mua trong năm	-	134.259.260	640.848.000	99.062.500	874.169.760
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
30/09/2025	55.148.627.525	12.663.287.563	5.504.528.673	1.127.199.436	74.443.643.197
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.333.400.046	312.675.200	1.234.932.727	127.000.000	3.008.007.973
Giá trị hao mòn					
01/01/2025	15.191.543.359	5.450.754.815	2.921.739.557	645.660.410	24.209.698.141
Khấu hao trong kỳ	1.530.788.465	925.817.238	259.475.302	15.935.434	2.732.016.439
30/09/2025	16.722.331.824	6.376.572.053	3.181.214.859	661.595.844	26.941.714.580
Giá trị còn lại					
01/01/2025	39.956.946.974	7.078.273.488	1.942.078.311	382.476.526	49.359.775.296
30/09/2025	38.426.295.701	6.286.715.510	2.323.313.814	465.603.592	47.501.928.617

5.10 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là phần mềm quản lý dự án.

	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 năm	-	4.799.997	-
Giảm trong năm	-	-	-
30/09/2025	32.000.000	27.199.983	4.800.017

5.11 Bất động sản đầu tư

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Mua bất động sản đầu tư (i)	2.814.624.000	2.814.624.000
Cộng	2.814.624.000	2.814.624.000

(i) Giá trị quyền sử dụng đất tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Giá trị bất động sản đầu tư tại xóm Nước Hang, phường Kỳ Sơn, Tỉnh Phú Thọ	150.064.095.713	178.015.835.737
Cộng	150.064.095.713	178.015.835.737

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	01/01/2025 (VND)	Đầu tư mới trong năm (VND)	Phân chia lãi / (lỗ) từ các công ty liên kết trong năm (VND)	30/09/2025 (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành	119.743.182.005	-	(23.096.730)	119.720.085.278
Cộng	119.743.182.005	-	(23.096.730)	119.720.085.278

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết:

	30/09/2025			01/01/2025		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	44,20%	45,00%	119.720.085.278	44,00%	45,00%	119.743.182.005
Cộng			119.720.085.278			119.743.182.005

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty cổ phần tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 90,00% quyền biểu quyết) là 3,00% và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 95,00% quyền biểu quyết) là 12,00%. Theo đó, tại ngày 30/09/2025 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 45,00% và tỷ lệ lợi ích là 44,20%.

5.14 Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại:

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	215.775.572	62.136.986
Cộng	215.775.572	62.136.986

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
- Công ty TNHH đầu tư TM Gia Vinh	4.415.698.111	4.415.698.111	3.468.318.857	3.468.318.857
- YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,LTD	4.697.245.408	4.697.245.408	8.217.265.222	8.217.265.222
- Công ty cổ phần đầu tư và thương mại ATL	195.161.049	195.161.049	5.756.322.122	5.756.322.122
- Công ty cổ phần Ademax	9.036.396.325	9.036.396.325	5.151.845.600	5.151.845.600
- CT TNHH Vật liệu điện Duy Tân	207.769.704	207.769.704	207.769.704	207.769.704
- Công ty CP Bateco Việt Nam	11.922.113.475	11.922.113.475	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Thanh Mơ	1.645.748.003	1.645.748.003	-	-
- Công ty CP Daikin Air Conditioning	2.926.796.321	2.926.796.321	-	-
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà, chi nhánh Hà nội	1.166.595.643	1.166.595.643	-	-
- Các nhà cung cấp khác	13.446.471.047	13.446.471.047	20.483.095.084	20.483.095.084
Cộng	<u>49.659.995.086</u>	<u>49.659.995.086</u>	<u>43.210.326.338</u>	<u>43.210.326.338</u>

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Các khách hàng là bên thứ ba	92.933.315.210	43.137.643.120
-Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	17.927.355.414	9.869.383.667
-Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
-Công ty TNHH KT xây dựng Đồng Phong (VN)	10.312.285.602	17.486.560.585
-Công ty TNHH xây dựng dân dụng Olympia	17.283.736.977	4.758.229.699
-Công ty TNHH xây dựng Công nghiệp - OLYMPIA	6.679.991.980	-
-Công ty TNHH xây dựng và quản lý dự án HỒ TÂY	19.375.770.117	-
-Các khách hàng khác	14.088.008.833	3.757.302.882
Cộng	<u>92.933.315.210</u>	<u>43.137.643.120</u>

(Xem tiếp trang sau)

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Số phát sinh trong kỳ		30/09/2025	
	Phải nộp	Phải thu	Số đã thực nộp	Số phải nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế giá trị gia tăng	484.858.590	41.805.569	1.316.622.721	2.580.895.049	1.707.325.349	-
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	549.118.519	549.118.519	-	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	95.045.395	95.045.395	-	-
- Thuế TNDN	8.040.741.454	-	8.313.468.728	6.768.017.272	6.495.289.998	-
- Thuế TNCN	136.061.169	-	1.062.935.173	1.013.168.455	86.294.451	-
Tổng cộng	8.661.661.213	41.805.569	11.337.190.536	11.006.244.690	8.288.909.798	-

5.18 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	12.193.449.000
- Phải trả ngắn hạn khác	335.172.050	-
Cộng	335.172.050	12.193.449.000

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn – Ngân hàng techcombank (i)				
+ Hợp đồng tín dụng (i.1)	101.819.343.238	101.819.343.238	-	-
+ Hợp đồng hạn mức/hạn mức chiết khấu (i.2)	24.883.679.235	24.883.679.235	27.995.306.870	27.995.306.870
Vay ngắn hạn – công ty cổ phần Chí Thành (ii)	60.000.000	60.000.000	-	-
Cộng	126.763.022.473	126.763.022.473	27.995.306.870	27.995.306.870

(i.1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở theo Hợp đồng tín dụng số HS020140019/HĐHMTD ngày 09/09/2014, phụ lục số HS020140019/HĐHMTD/PLHM-2804177 ngày 25 tháng 02 năm 2025 với hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 đồng. Thời hạn sử dụng hạn mức vay là 12 tháng (thời hạn từ ngày 25/02/2025 đến ngày 25/02/2026), phụ lục số HS020140019 /HĐHMTD /PLHM-3100606 ngày 06/05/2025 với hạn mức tín dụng là 370.000.000.000 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.

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

(i.2) Hợp đồng cấp mức/ hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ số HSO20252804177/HDCK của công ty mẹ ký ngày 25/02/2025 với giá trị hạn mức chiết khấu là: 50.000.000.000 đồng. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu là 12 tháng (Từ ngày 25/02/2025 đến ngày 25/02/2026). Và hợp đồng cấp mức/ hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ số: HSO20252804246/HDCK của công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park ký ngày 25/2/2025 với giá trị hạn mức chiết khấu là: 25.000.000.000 đồng. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu là 12 tháng (Từ ngày 25/02/2025 đến ngày 25/02/2026)

(ii) Hợp đồng vay ngắn hạn – Công ty cổ phần Chí Thành.

5.20 Dự phòng phải trả

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.139.020.316	2.478.337.262
Cộng	2.139.020.316	2.478.337.262

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý III năm 2025

5.21 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Cổ phiếu quỹ (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (VND)	Tổng (VND)
01/01/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	-	78.943.725.571	6.994.208.268	487.995.540.639
Lãi trong năm trước	-	-	-	30.206.427.734	355.991.832	30.562.419.566
Góp vốn tại công ty con	-	-	-	-	44.112.017.105	44.112.017.105
Tạm ứng trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(12.193.449.000)	-	(12.193.449.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	885.504.349	885.504.349
31/12/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	-	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
01/01/2025	406.448.300.000	(4.390.693.200)	-	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	736.836.456	(2.736.836.456)	(2.000.000.000)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	28.445.040.000	-	-	(28.445.040.000)	-	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(100.000.000)	-	-	-	(100.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	25.961.464.569	248.287.789	26.209.752.358
30/09/2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	-	95.209.965.331	49.859.172.889	575.471.785.020

Thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/HVC/NQ-HĐQT/2024 ngày 11/12/2024, công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2024 cho các cổ đông với tỷ lệ 3% (tương đương: 12.193.449.000 VNĐ) . Đầu tháng 1 năm 2025, công ty đã thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức.

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/HVC/NQ-ĐHĐCTN ngày 22/4/2025, công ty đã phát hành 2.844.504 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024. Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên kể từ ngày 12/6/2025

(Xem tiếp trang sau)

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	30/09/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	406.448.300.000	406.448.300.000
Vốn góp tăng trong năm	28.445.040.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	434.893.340.000	406.448.300.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Bằng tiền mặt	12.193.449.000	-
Bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-

Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
	(VND)	(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
- Cổ phiếu phổ thông	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.489.334	40.644.830
- Cổ phiếu phổ thông	43.489.334	40.644.830

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

(Xem tiếp trang sau)

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

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

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
Tổng doanh thu	132.412.661.292	339.573.386.898	70.297.509.141	291.183.802.630
- Doanh thu bán hàng hóa	184.428.300	40.663.509.583	31.267.344.926	39.099.574.077
- Doanh thu bán thành phẩm	4.647.847.484	14.290.728.424	3.564.982.527	7.158.077.770
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	127.580.385.508	284.619.148.891	33.823.408.015	242.048.013.859
- Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	-	1.641.773.673	2.878.136.924
- Các khoản giảm trừ doanh thu			(661.767.990)	(661.767.990)
Doanh thu thuần	132.412.661.292	339.573.386.898	69.635.741.151	290.522.034.640

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Giá vốn bán hàng hóa	177.051.168	38.301.444.520	28.117.706.611	33.386.314.196
- Giá vốn bán thành phẩm	5.276.029.900	10.557.842.371	2.359.384.090	5.247.506.672
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	110.999.836.967	239.526.170.782	27.559.778.244	203.031.094.802
- Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	-	1.725.856.753	2.962.220.004
Tổng giá vốn	116.452.918.035	288.385.457.673	59.762.725.698	244.627.135.674

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Lãi tiền gửi	763.562.598	1.888.342.907	473.978.811	1.072.406.898
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-	11.187.212	465.593.222
Cộng	763.562.598	1.888.342.907	485.166.023	1.538.000.120

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

6.4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Chi phí lãi vay	1.365.262.659	2.254.417.554	172.877.662	239.923.468
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	205.414.271	-	38.929.899
Cộng	1.365.262.659	2.459.831.825	172.877.662	278.853.367

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Trích dự phòng/ hoàn nhập bảo hành công trình	-	(339.316.946)	(1.397.260.302)	(1.854.193.764)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	424.432.455	700.556.967	71.180.000	166.330.000
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	-	-
Cộng	424.432.455	361.240.021	(1.326.080.302)	(1.687.893.764)

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	5.048.351.596	15.088.058.993	4.451.636.531	13.021.846.100
- Chi phí đồ dùng quản lý	156.139.872	419.562.108	27.007.781	221.659.995
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.023.030.318	2.301.131.820	1.263.660.287	2.664.062.609
- Chi phí hoàn nhập, trích lập dự phòng	(5.029.746.296)	(4.269.223.962)	(735.237.005)	257.050.000
- Thuế phí lệ phí	243.573.327	265.751.276	424.194.373	451.437.973
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	511.572.674	1.857.531.789	175.255.471	1.159.158.353
- Chi phí bằng tiền khác	1.093.105.903	2.087.835.819	546.717.635	1.976.990.503
Cộng	3.046.027.394	17.750.647.843	6.153.235.073	19.752.205.533

(Xem tiếp trang sau)

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

6.7. Thu nhập khác

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Phạt vi phạm hợp đồng các NCC	-	23.231.330	-	-
- Thu nhập khác	17.480.994	494.015.386	78.175.768	398.667.112
Cộng	17.480.994	517.246.716	78.175.768	398.667.112

6.8. Chi phí khác

	Quý III năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VND)
- Phạt thuế và phạt vi phạm hành chính	-	144.192.458	-	-
- Chi phí khác	30.058.813	30.378.928	27.006.232	433.085.715
Cộng	30.058.813	174.571.386	27.006.232	433.085.715

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	9 tháng đầu năm 2025 (VND)	9 tháng đầu năm 2024 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.768.017.271	5.858.476.994
Cộng	6.768.017.271	5.858.476.994

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được dự tính như sau:

	9 tháng đầu năm 2025 (VND)	9 tháng đầu năm 2024 (VND)
Phát sinh tại công ty Mẹ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC)	4.833.813.572	3.762.585.042
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH HVC Hưng Yên)	867.755.378	478.037.900
Phát sinh tại công ty con (Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC)	169.629.356	169.852.037
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park)	848.361.441	1.435.023.463
Phát sinh tại công ty con (Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill)	33.100.102	-
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ gươm Hòa Bình)	15.357.422	12.978.552
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.768.017.271	5.858.476.994

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý III năm 2025

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	9 tháng đầu năm 2025 (VND)	9 tháng đầu năm 2024 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	25.961.464.569	22.786.936.553
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.961.464.569	22.786.936.553
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	43.489.334	40.644.830
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	597	561

Nhóm công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

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 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Lê Văn Cường



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK
COMPANY**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER III OF 2025**

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

Quarter III of 2025

Unit: VND

ASSET	Code	Note	30/09/2025	01/01/2025
SHORT-TERM ASSETS	100		537,778,444,954	342,962,432,560
Cash and cash equivalents	110	5.1	92,763,452,552	97,975,498,572
Cash	111		42,248,701,383	18,531,460,238
Cash equivalents	112		50,514,751,169	79,444,038,334
Short-term financial investments	120		37,641,478,274	25,579,720,524
Trading securities	121		-	-
Provision for impairment of trading securities (*)	122		-	-
Investments held to maturity	123		37,641,478,274	25,579,720,524
Short-term receivables	130		310,157,502,515	125,564,109,241
Short-term receivables from customers	131	5.2	193,210,487,538	103,830,087,761
Short-term prepayments to suppliers	132	5.3	50,526,472,709	3,394,480,797
Short-term internal receivables	133		-	-
Construction contract progress receivables	134		-	-
Short-term loan receivables	135	5.4	23,106,630,137	8,106,630,137
Other short-term receivables	136	5.5a	56,445,504,487	26,663,204,530
Provision for short-term doubtful receivables (*)	137	5.6	(13,131,592,356)	(16,430,293,984)
Assets in short supply pending resolution	139		-	-
Inventories	140		96,441,697,782	91,287,859,520
Inventories	141	5.7	96,441,697,782	91,287,859,520
Provision for inventory price reduction (*)	149		-	-
Other short-term assets	150		774,313,831	2,555,244,703
Short-term prepaid expenses	151	5.8a	25,103,200	23,706,266
Deductible VAT	152		747,415,671	2,489,732,868
Taxes and other receivables from the State	153		1,794,960	41,805,569
Government bond repurchase transactions	154		-	-
Other short-term assets	155		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (continued)

Quarter III of 2025

Unit: VND

ASSET	Code	Note	30/09/2025	01/01/2025
LONG-TERM ASSETS	200		321,264,355,086	350,993,221,751
Long-term receivables	210		33,000,000	33,000,000
Long-term receivables from customers	211		-	-
Long-term advances to suppliers	212		-	-
Working capital at affiliated units	213		-	-
Long-term internal receivables	214		-	-
Long-term loan receivables	215		-	-
Other long-term receivables	216	5.5b	33,000,000	33,000,000
Provision for long-term doubtful receivables (*)	219		-	-
Fixed assets	220		47,506,728,634	49,369,375,310
Tangible fixed assets	221	5.9	47,501,928,617	49,359,775,296
- Original cost	222		74,443,643,197	73,569,473,437
- Accumulated depreciation (*)	223		(26,941,714,580)	(24,209,698,141)
Fixed assets under finance lease	224		-	-
- Original cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227	5.10	4,800,017	9,600,014
- Original cost	228		32,000,000	32,000,000
- Accumulated depreciation (*)	229		(27,199,983)	(22,399,986)
Investment real estate	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 unfinished assets	240		150,064,095,713	178,015,835,737
Long-term unfinished production and business costs	241		-	-
Unfinished construction costs	242	5.12	150,064,095,713	178,015,835,737
Long-term financial investments	250		119,720,085,278	119,743,182,005
Investment in subsidiaries	251		-	-
Investment in joint ventures and associates	252	5.13	119,720,085,278	119,743,182,005
Investment in other entities	253		-	-
Provision for long-term financial investments (*)	254		-	-
Investments held to maturity	255		-	-
Other long-term assets	260		1,125,821,461	1,017,204,699
Long-term prepaid expenses	261	5.8b	910,045,889	955,067,713
Deferred tax assets	262	5.14	215,775,572	62,136,986
Long-term equipment, supplies, spare parts	263		-	-
Other long-term assets	268		-	-
Goodwill	269		-	-
TOTAL ASSETS	270		859,042,800,040	693,955,654,311

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (Continued)

Quarter III of 2025

Unit: VND

CAPITAL SOURCES	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
LIABILITIES	300		283,571,015,020	142,593,621,652
Short-term debt	310		283,571,015,020	142,593,621,652
Short-term trade payables	311	5.15	49,659,995,086	43,210,326,338
Short-term advance payments from buyers	312	5.16	92,933,315,210	43,137,643,120
Taxes and amounts payable to the State	313	5.17	8,288,909,798	8,661,661,213
Payables to employees	314		3,451,580,087	4,916,897,849
Short-term payable expenses	315		-	-
Short-term internal payables	316		-	-
Payable according to the construction contract schedule	317		-	-
Short-term unearned revenue	318		-	-
Other short-term payables	319	5.18	335,172,050	12,193,449,000
Short-term borrowings and financial leasing debts	320	5.19	126,763,022,473	27,995,306,870
Short-term provisions for payables	321	5.20	2,139,020,316	2,478,337,262
Bonus and welfare funds	322		-	-
Price stabilization funds	323		-	-
Government bond repurchase transactions	324		-	-
Long-term debt	330		-	-
Long-term trade payables	331		-	-
Long-term advance payments from buyers	332		-	-
Long-term accrued expenses	333		-	-
Internal working capital payables	334		-	-
Long-term internal payables	335		-	-
Long-term unearned revenue	336		-	-
Other long-term payables	337		-	-
Long-term borrowings and finance leases	338		-	-
Convertible bonds	339		-	-
Preferred 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, Ha Dong Ward, Hanoi City

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (Continued)

Quarter III of 2025

Unit: VND

CAPITAL SOURCES	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
EQUITY	400		575,471,785,020	551,362,032,659
Equity	410	5.21	575,471,785,020	551,362,032,659
Owner's capital	411		434,893,340,000	406,448,300,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		434,893,340,000	406,448,300,000
- Preferred shares	411b		-	-
Share premium	412		(4,490,693,200)	(4,390,693,200)
Bond conversion options	413		-	-
Other owners' capital	414		-	-
Treasury shares (*)	415		-	-
Asset revaluation differences	416		-	-
Exchange rate differences	417		-	-
Development investment fund	418		-	-
Business arrangement support fund	419		-	-
Other funds belonging to owners' capital	420		-	-
Undistributed profit after tax	421		95,209,965,331	96,956,704,305
- Undistributed profit after tax accumulated to the end of the previous period	421a		69,248,500,761	78,943,725,571
- Undistributed profit after tax in this period	421b		25,961,464,569	18,012,978,734
Investment capital for basic construction	422		-	-
Non-controlling interest	429		49,859,172,889	52,347,721,554
Funding sources	430		-	-
Funding sources	431		-	-
Funding sources for forming fixed assets	432		-	-
TOTAL CAPITAL	440		859,042,800,040	693,955,654,311

October 28, 2025

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Quarter III of 2025

	Code	Note	Quarter III of 2025	Accumulated from the beginning of the year to September 30, 2025	Quarter III of 2024	Accumulated from the beginning of the year to September 30, 2024
Unit: VND						
Sales and service revenue	01	6.1	132,412,661,292	339,573,386,898	70,297,509,141	291,183,802,630
Revenue deductions	02		-	-	661,767,990	661,767,990
Net revenue from sales and services	10	6.1	132,412,661,292	339,573,386,898	69,635,741,151	290,522,034,640
Cost of goods sold	11	6.2	116,452,918,035	288,385,457,673	59,762,725,698	244,627,135,674
Gross profit from sales and service provision	20		15,959,743,257	51,187,929,225	9,873,015,453	45,894,898,966
Financial Revenue	21	6.3	763,562,598	1,888,342,907	485,166,023	1,538,000,120
Financial Expenses	22	6.4	1,365,262,659	2,459,831,825	172,877,662	278,853,367
In which: Interest expense	23		1,365,262,659	2,254,417,554	172,877,662	239,923,468
Profit or loss in associates, joint ventures	24		(24,684,911)	(23,096,730)	(6,884,666)	(31,172,348)
Cost of sales	25	6.5	424,432,455	361,240,021	(1,326,080,302)	(1,687,893,764)
Business management expenses	26	6.6	3,046,027,394	17,750,647,843	6,153,235,073	19,752,205,533
Net operating profit	30		11,862,898,436	32,481,455,713	5,351,264,377	29,058,561,602
Other Income	31	6.7	17,480,994	517,246,716	78,175,768	398,667,112
Other Expenses	32	6.8	30,058,813	174,571,386	27,006,232	433,085,715
Other Profits	40		(12,577,819)	342,675,330	51,169,536	(34,418,603)
Total Accounting Profit Before Tax	50		11,850,320,617	32,824,131,043	5,402,433,913	29,024,142,999
Current corporate income tax expense	51	6.9	2,398,750,573	6,768,017,271	1,006,491,029	5,858,476,994
Deferred corporate income tax expense	52		(466,864)	(153,638,585)	-	-
Profit after corporate income tax	60		9,452,036,909	26,209,752,358	4,395,942,884	23,165,666,005
Profit after tax of shareholders of parent company	61		9,416,145,158	25,961,464,569	4,088,580,205	22,786,936,553
Profit after tax of non-controlling shareholders	62		35,891,751	248,287,789	307,362,679	378,729,452
Basic Earnings Per Share	70	6.10	217	597	101	561
Diluted Earnings Per Share	71		217	597	101	561

PREPARED BY **CHIEF ACCOUNTANT** **GENERAL DIRECTOR**
October 28, 2025

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, Ha Dong Ward, Hanoi City

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (By indirect method)

Quarter III of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Accumulated from the beginning of the year to the end of this period	
		This year	Last year
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax	01	32,824,131,043	29,024,142,999
Adjustments for items		-	-
- Depreciation of fixed assets and investment real estate	02	2,736,816,436	2,948,047,308
- Provisions	03	(3,638,018,573)	(1,867,883,570)
- Exchange rate gains and losses due to revaluation of foreign currency items	04	205,414,271	-
- Investment gains and losses	05	(1,888,342,907)	(1,072,406,898)
- Interest expense	06	2,254,417,554	239,923,468
- Other adjustments	07	-	-
Profit from business activities before changes in working capital	08	32,494,417,824	29,271,823,307
- Increases and decreases in receivables	09	(140,236,309,768)	48,975,529,270
- Increases and decreases in inventories	10	(5,153,838,262)	6,127,762,533
- Increases and decreases in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	51,412,066,843	(44,136,922,543)
- Increases and decreases in prepaid expenses	12	43,624,890	214,016,754
- Increases and decreases in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(2,254,417,554)	(239,923,468)
- Corporate income tax paid	15	(8,313,468,728)	(2,497,254,640)
- Other cash receipts from business activities	16	-	-
- Other cash payments from business activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(72,007,924,755)	37,715,031,213
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash spent on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets	21	6,031,100,040	(117,916,302,361)
Cash received from liquidation and sale of fixed assets and other long-term assets	22	-	58,221,530,000
Cash spent on lending and purchasing debt instruments of other entities	23	(70,844,171,274)	(26,762,324,299)
Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	32,779,236,350	27,100,000,000
Cash spent on investing in capital contributions of other entities	25	-	-
Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26	-	-
Cash received from lending interest, dividends and profits shared	27	1,255,447,016	1,072,406,898
Net cash flow from investing activities	30	(30,778,387,868)	(58,284,689,762)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (By indirect method)

Quarter III of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Accumulated from the beginning of the year to the end of this period	
		This year	Last year
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31	-	44,112,017,105
Capital contributions paid to owners, repurchase of issued shares of the enterprise	32	-	-
Proceeds from borrowing	33	195,583,511,202	120,207,514,139
Principal repayment	34	(85,815,795,599)	(108,726,556,665)
Financial lease repayment	35	-	-
Dividends, profits paid to owners	36	(12,193,449,000)	-
Net cash flow from financing activities	40	97,574,266,603	55,592,974,579
NET CASH FLOW DURING THE YEAR	50	(5,212,046,020)	35,023,316,030
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	97,975,498,572	72,680,252,029
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61	-	-
Cash and cash equivalents at year end	70	92,763,452,552	107,703,568,059

October 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, Ha Dong Ward, Hanoi City

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2025

1 CHARACTERISTICS OF BUSINESS OPERATIONS**Form of capital ownership**

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") is an enterprise established in Vietnam under Business Registration Certificate No. 0104606490, registered for the first time on April 23, 2010, registered for the 24rd change (most recent) on June 5, 2025 issued by the Hanoi Authority for Department of Planning.

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

The Company's stock code is HVH.

Main business lines and activities

The activities of supplying and installing high-end entertainment equipment such as ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and the installation of M&E systems with an impact on the financial situation and business performance of the Group of Companies, construction of industrial factory infrastructure.

Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle is carried out 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, Ha Dong Ward, Hanoi City.

The Company's affiliated units as of September 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.

Total number of subsidiaries: 05 (five) companies

In which:

Number of consolidated subsidiaries: 05 (five) companies

Number of non-consolidated subsidiaries: 0 (zero) companies

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

List of consolidated subsidiaries

Company name	Head office address	Business lines	Interest Ratio	Voting Rights Ratio
HVC Hung Yen Co., Ltd,	Tho Binh village, Trieu Viet Vuong commune, Hung Yen province	Manufacture of metal products	99,00%	99,00%
HVC Construction General Contractor Joint Stock Company	8th floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong ward, Hanoi city	Installation of water supply, drainage, heating and air conditioning systems	96,67%	96,67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	8th floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong ward, Hanoi city	Installation of water supply, drainage, heating and air conditioning systems	95,00%	95,00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Real estate, tourism and resort business	99,00%	99,00%
HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Real estate, tourism and resort business	73,35%	73,35%

List of associated companies consolidated on the income statement

Company Name	Head office address	Business Line	Interest Ratio	Voting Ratio
Chi Thanh Joint Stock Company (*)	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Construction of Residential Houses	44,20%	45,00%

(*) Chi Thanh Joint Stock Company is an affiliated company of the parent company with a direct voting ratio of 20% and an indirect voting ratio through HVC Hung Yen Company Limited (a subsidiary in which the parent company holds 99,00% of voting rights) of 10,00%, HVC Construction General Contractor Joint Stock Company (a subsidiary in which the parent company holds 96,67% of voting rights) of 3,00% and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary in which the parent company holds 95,00% of voting rights) of 12,00%. Accordingly, as of September 30, 2025, the voting ratio of the Parent Company at Chi Thanh Joint Stock Company is 45,00% and the interest ratio is 44,20% (as of December 31, 2024, the voting ratio of the Parent Company at Chi Thanh Joint Stock Company is 45,00% and the interest ratio is 44,00%).

2 BASIS FOR PREPARING CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**Accounting standards and accounting regime**

The parent company and its subsidiaries apply the Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance, 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 guiding the Enterprise Accounting Regime. The consolidated financial statements are prepared and presented in accordance with the Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC, Circular No. 202/2014/TT-BTC and Vietnamese Accounting Standards.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

3 FISCAL YEAR, CURRENCY USED IN ACCOUNTING

The Company's fiscal year begins on January 1 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 the presentation of these Consolidated Financial Statements are consistent with those applied in the presentation of the Consolidated Financial Statements for the year ended September 30, 2025 of the Group of Companies.

4.1. Basis for preparing Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared on the accrual basis of accounting (except for information relating to cash flows).

4.2. Consolidation basis

The consolidated financial statements include the separate financial statements of HVC Investment and Technology Joint Stock Company ("Parent Company") and five subsidiaries: HVC Hung Yen Company Limited ("Subsidiary"); HVC Construction General Contractor Joint Stock Company ("Subsidiary"); HVC Park Entertainment Equipment Company Limited ("Subsidiary") and Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company ("Subsidiary"); HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited ("Subsidiary") (hereinafter referred to as "Group"). A subsidiary is an entity controlled by the Parent Company. Control exists when the Parent Company has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of a subsidiary so as to obtain benefits from its activities. When assessing control, potential voting rights that are currently exercisable or convertible are taken into account.

The results of operations of Subsidiaries acquired or sold during the year are presented in the Consolidated Statement of Income from the date of acquisition or up to the date of sale of the investment in that Subsidiary.

In case the accounting policy of a Subsidiary is different from the accounting policy applied consistently in the Group of Companies, the Financial Statements of the Subsidiary will be appropriately adjusted before being used for preparing the Consolidated Financial Statements.

Balances of accounts on the Consolidated Balance Sheet between Companies in the same Group, internal transactions, unrealized internal profits arising from these transactions are eliminated when preparing the Consolidated Financial Statements. Unrealized losses arising from internal transactions are also eliminated unless the costs creating such losses are unrecoverable.

Minority interests represent the profits and net assets of the Subsidiary not held by the Parent Company and are presented separately in the Consolidated Income Statement and Consolidated Balance Sheet. Minority interests consist of the amount of the minority interests at the date of the original business combination and the minority interest in changes in equity since the date of the combination. Losses attributable to the minority interests in excess of the minority interests in the equity of the Subsidiary are allocated against the Group's interests except to the extent that the minority interests have a binding obligation and are able to make an additional investment to cover the losses.

4.3. Accounting estimates

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

The preparation and presentation of the Group's Consolidated Financial Statements for the quarter II of 2025 in compliance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting Regime requires the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amounts 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 consolidated results of operations may differ from the estimates and assumptions made.

4.4. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand, 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 a known amount of cash and are subject to no risk of conversion to cash since the date of purchase of the investment at the reporting date.

4.5. Foreign currency transactions

Transactions arising in currencies other than the accounting currency of the Group of Companies VND are accounted for at the actual transaction exchange rate on the date of transaction according to the following principles:

- Transactions giving rise to receivables are accounted for at the purchasing exchange rate of the commercial bank where the Group of Companies designates the customer to make payment;
- Transactions giving rise to payables are accounted for at the selling exchange rate of the commercial bank where the Group intends to conduct transactions; and
- Asset purchases or expenses paid immediately in foreign currency (not through payable accounts) are accounted for at the purchasing exchange rate of the commercial bank where the Group makes the payment.

At the end of the accounting year, monetary items denominated in foreign currencies are revalued at the actual transaction exchange rate at the balance sheet date according to the following principles:

- Monetary items classified as assets are accounted for at the purchasing exchange rate of the commercial bank where the Group regularly conducts transactions; and
- Monetary items classified as liabilities are recorded at the selling exchange rate of the commercial bank where the Group regularly conducts transactions.

All actual exchange differences arising during the year and differences arising from the revaluation of foreign currency balances at year-end are taken to the income statement.

4.6. Accounts receivable

Receivables are presented in the Consolidated Financial Statements at the carrying amount of receivables from the Group's customers and other receivables plus allowance for doubtful debts. At the reporting date, if:

- Receivables with a collection or payment period of less than 1 year (or within a business production cycle) are classified as Current Assets;
- Receivables with a collection or payment period of more than 1 year (or more than one business production cycle) are classified as Long-term Assets;

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

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

4.7. Inventory

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

The cost of inventory is determined as follows:

- Raw materials and goods: include purchase costs and other directly related costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition;
- Cost of unfinished production and business: Includes costs of raw materials, direct labor and general production costs directly related to projects in progress.

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 value determined by the weighted average method,

Provisions for inventory price reduction are made for materials and goods in stock with original cost greater than net realizable value according to the provisions of Vietnamese Accounting Standard No. 02 "Inventories" and Circular 48/2019/TT-BTC issued on August 8, 2019 of the Ministry of Finance on guiding the regime of setting up and using provisions for inventory price reduction, loss of financial investments, bad debts and warranty of products, goods, construction works at enterprises:

4.8. Fixed assets and depreciation of fixed assets

Fixed assets are stated at original cost and accumulated depreciation.

Tangible fixed assets

The 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 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 cost and accumulated depreciation are written off and any gains or losses arising from the 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 Regime 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.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

28/2017/TT-BTC dated April 12, 2017 amending and supplementing a number of articles of Circular No. 45/2013/TT-BTC and Circular No. 147/2016/TT-BTC.

The depreciation period 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

4.9. Cost of unfinished basic construction

Cost of unfinished basic construction includes investment costs for the formation of fixed assets (costs of purchasing fixed assets, capital construction investment) and repair costs of fixed assets that have not been completed at the end of the financial period. Construction costs are recorded at original cost. Assets after the end of the investment process will be depreciated like other fixed assets, starting from the time the assets are put into use.

4.10. Financial investments

Financial investments are accounted for using the cost method. The Company only recognizes in its income statement the portion of its income distributed from the investee's accumulated net profits 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.

Financial investments at the reporting date, if:

- (i) Having a recovery or maturity period of not more than 90 days from the date of purchase, the investment is considered a "cash equivalent" ;
- (ii) Having a capital recovery period of less than 1 (one) year or within 1 (one) business cycle are classified as short-term assets;
- (iii) Having a capital recovery period of more than 1 (one) year or more than 1 (one) business cycle are classified as long-term assets (long-term financial investments),

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are term deposits held to maturity with the intention of earning periodic interest.

Held-to-maturity investments are initially recorded at cost, which includes the purchase price and any costs associated with the purchase of the investments. After initial recognition, these investments are recorded at their recoverable amount.

When there is strong evidence that part or all of the investment may not be recovered and the amount of the loss can be reliably determined, the loss is recorded in financial expenses in the period and the investment value is directly deducted.

Investments in associates

Associates

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

An associate is an enterprise in which the Group has significant influence but not control over the financial and operating policies. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control over those policies.

Investments in associates are accounted for using the equity method. Accordingly, investments in associates are presented in the consolidated financial statements at their initial cost and adjusted for changes in the Group's share of the associate's net assets after the date of acquisition. If the Group's interest in the associate's losses exceeds or equals the carrying amount of the investment, the value of the investment presented in the consolidated financial statements is zero unless the Group has obligations to make payments on behalf of the associate.

The financial statements of the associates are prepared for the same accounting period as the Consolidated Financial Statements of the Group of Companies. When the accounting policies of the associates are different from the accounting policies applied consistently in the Group of Companies, the Financial Statements of the associates will be appropriately adjusted before being used for the preparation of the Consolidated Financial Statements.

Unrealized gains and losses arising from transactions with associates are eliminated to the extent attributable to the Group when preparing the Consolidated Financial Statements.

4.11. 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.

4.12. Liabilities

Liabilities are presented in the consolidated 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 short-term,
- Liabilities with a payment term of more than 1 year (or more than one business production cycle) are classified as long-term.

4.13. Expenses payable

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.

4.14. 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.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

For general borrowings used for the purpose of investing in construction or production of unfinished assets, 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.

4.15. Provisions for payables

Principles for recording provisions for payables: Provisions for payables 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 consolidated 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 the first quarter 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.

4.16. Equity

Owner's equity

Recorded according to the actual amount invested by shareholders.

Capital surplus

Share capital surplus is recorded as the difference between the issue price and the par value of shares when first issued, additional issued, the difference between the reissue price and the book value of treasury shares and the equity component of convertible bonds at maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and reissue of treasury shares are recorded as a decrease in share capital surplus.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

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.

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.

4.17. 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 recognised 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 Consolidated 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.

4.18. 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.

4.19. Taxes***Value Added Tax (VAT):***

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

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: According to current regulations of Vietnam

4.20. 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.

4.21. 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/QĐ-BTC dated December 31, 2003 of the Minister of Finance, 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.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

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

4.22. Basic/diluted earnings per share

Basic earnings per share for ordinary shares is determined by dividing the profit or loss attributable to ordinary stockholders by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period

Diluted earnings per share is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary stockholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding for the effects of all potentially dilutive ordinary shares, which comprise convertible bonds and stock options.

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

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Cash	882,731,960	402,295,835
Bank deposits	41,365,969,423	18,129,164,403
Cash equivalents(i)	50,514,751,169	79,444,038,334
Total	92,763,452,552	97,975,498,572

(i) Term deposits according to contracts at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Head office; term from 01 month to 03 months; interest rate 3,6% - 5,8%/year

5.2 Short-term receivables from customers

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Receivables from Third Party Customers	193,210,487,538	103,830,087,761
- Hung Yen Branch - Vinhomes Joint Stock Company	3,360,792,172	23,538,893,905
- Smart Spool Pool Joint Stock Company	2,334,574,770	6,534,574,770
- Cat Hai Construction Company Limited	1,569,206,695	14,063,860,576
- CNCTECH Global JSC	65,086,167,851	-
- CNC Technology Solutions JSC	18,291,005,200	-
- 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 Solution JSC	9,172,603,385	-
- Delta-Valley Binh Thuan Co., Ltd,	8,118,447,923	8,118,447,923
- Kimboi Trade And Travel Joint Stock Company	5,615,038,554	3,651,794,045
- Son Tien Tourist And Ecological City Joint Stock Company	3,045,824,261	-
- Sapa Lao Cai Investment and Development Joint Stock Company	7,226,785,089	-
- Nghe An Branch - Vinpearl Joint Stock Company	640,455,430	-
- Vinhomes Joint Stock Company	15,315,497,419	-
- Other Customers	31,673,523,162	38,322,516,542

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Sum	193,210,487,538	103,830,087,761

5.3 Short-term prepayments to sellers

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Prepayment to third party seller	50,526,472,709	3,394,480,797
- Song Thao Investment Joint Stock Company	23,949,945,508	-
- Ha Nam Sun Joint Stock Company	12,494,653,881	-
- Hoang Minh Production & Trading Investment Co., Ltd,	3,389,023,773	-
- Baleine International Architecture & Construction 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	-
- Nguyen Phuc Trading and Construction Co., Ltd,	953,175,476	-
- HIKARU Investment and Development Co., Ltd,	304,586,700	304,586,700
- Hoa Dat Investment and Trading Co., Ltd,	594,136,915	-
- Viettel Construction Joint Stock Company	-	537,553,462
- Other suppliers	7,261,614,490	1,720,065,435
Sum	50,526,472,709	3,394,480,797

5.4 Short-term loan receivables

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Mr. Nguyen Viet Thang (i)	8,106,630,137	8,106,630,137
- Spool Smart Swimming Pool Joint Stock Company (ii)	5,000,000,000	-
- Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company (iii)	10,000,000,000	-
Sum	23,106,630,137	8,106,630,137

Loan amount to Mr. Nguyen Viet Thang on February 15, 2023. On October 2, 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 a transfer value of 11,106,630,137 VND. The loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Viet Thang when the transfer procedure is completed. However, due to the fact that the transfer procedure has not been completed, Mr. Nguyen Viet Thang has temporarily returned a part of the loan and will continue to return the full loan if the transfer procedure is not completed. The loan is secured by assets.

(ii) and (iii) Loan contracts with a term of 12 months, interest rate of 7-7.5%/year

(Continued on the next page)

5.5 a. Other short-term receivables

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Reserve	Value	Reserve
- Advances	-	-	8,151,650	-
- Bank deposit	10,611,045,423	-	4,624,185,223	-
- Novareal Joint Stock	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

Company (i)				
- Interest receivables	-	-	311,692,593	-
- Land compensation according to Decision 60/PA-HD for Khoai Chau District People's Committee (ii)	1,380,000,900	-	1,380,000,900	-
- Phu Tho Province Land Fund Development Center (iii)	24,115,459,000	-	-	-
- Other receivables	-	-	175,000	-
Total	56,445,504,487	-	26,663,204,530	-

(i) Deposit according to agreement document No. VTV,2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC dated March 28, 2023, the company deposits to sign a contract when Novareal Joint Stock Company is the "Investor of the Housing Project with an area of 4,2777 hectares, in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" is eligible to sell Real Estate.

(ii) Deposit to ensure the implementation of the investment project of the HVC factory producing iron and steel equipment, water treatment equipment and wooden furniture in Tan Dan commune, Khoai Chau district, Hung Yen province, According to Official Dispatch No. 897/STC-GCN&DN dated August 2, 2022 of the Department of Finance of Hung Yen province, this deposit amount will be deducted from the land rent payable after HVC Hung Yen Company Limited meets the repayment conditions as prescribed in Article 26 of Decree No. 31/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government.

(iii) Advance payment to Phu Tho Province Land Fund Development Center to carry out site clearance procedures for real estate investment project in Nuoc Hang hamlet, Ky Son ward, Phu Tho province.

b. Other long-term receivables:**Is a long-term office deposit:**

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Reserve	Value	Reserve
- Long-term office deposit	33,000,000	-	33,000,000	-
Total	33,000,000	-	33,000,000	-

5.6 Doubtful debts

	Overdue Time	30/06/2025 (VND)		Overdue Time	01/01/2025 (VND)	
		Original Price	Provision		Original Price	Provision
- Kim Thanh General Hospital Hai Duong	Over 3 years	282,800,000	(282,800,000)	Over 3 years	282,800,000	(282,800,000)
- Milton Joint Stock Company	Over 3 years	435,848,744	(435,848,744)	Over 3 years	435,848,744	(435,848,744)
- Cienco5 Land Development Corporation	Over 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)	Over 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)
- Rivera Investment Joint Stock Company	Over 3 years	629,241,493	(629,241,493)	From 2-3 years	629,241,493	(629,241,493)
- Receivables from other organizations	Over 3 years	675,504,501	(675,504,501)	Over 3 years	675,504,501	(675,504,501)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

<i>and individuals</i>					
- My An Tourist Joint Stock Company	From 2-3 years	1,050,144,045	(537,675,284)	From 1-2 years	1,050,144,045 (747,675,284)
- Delta-Valley Binh Thuan Company Limited	From 1-2 years	-	-	From 1-2 years	8,118,447,924 (4,059,223,962)
- IDJ Viet Nam Investment Joint Stock Company	From 1-2 years	1,941,044,667	(970,522,334)		-
Total		14,614,583,450	(13,131,592,356)		20,791,986,707 (16,430,293,984)

Changes in provisions for short-term doubtful receivables

	Current year (VND)	Last year (VND)
Beginning balance	16,430,293,984	14,026,389,059
Provisions for the period	970,522,334	2,403,904,925
Reversal of provision during the period	(4,269,223,962)	-
Ending balance	13,131,592,356	16,430,293,984

5.7 Inventory

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original Price	Reserve	Original Price	Reserve
- Raw materials	6,436,301,610	-	2,345,922,652	-
- Work in progress	72,785,862,474	-	63,570,766,266	-
- Goods	17,219,533,698	-	25,371,170,602	-
Total	96,441,697,782	-	91,287,859,520	-

5.8 a , Short-term prepaid expenses

	01/01/2025 (VND)	Increase during the year (VND)	Expense allocation during the year (VND)	30/06/2025 (VND)
Tools, instruments, utensils	23,706,266	27,952,021	26,555,087	25,103,200
Total	23,706,266	27,952,021	26,555,087	25,103,200

b , Long-term prepaid expenses

	01/01/2025 (VND)	Increase during the year (VND)	Expense allocation during the year (VND)	30/09/2025 (VND)
Tools, instruments, utensils	955,067,713	369,955,791	414,977,615	910,045,889
Total	955,067,713	369,955,791	414,977,615	910,045,889

(Continued on next page)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.9 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 price					
01/01/2025	55,148,627,525	12,529,028,303	4,863,680,673	1,028,136,936	73,569,473,437
Purchased during the year	-	134,259,260	640,848,000	99,062,500	874,169,760
Completed construction investment	-	-	-	-	-
Liquidation, transfer	-	-	-	-	-
30/09/2025	55,148,627,525	12,663,287,563	5,504,528,673	1,127,199,436	74,443,643,197
<i>In which:</i>					
Fully depreciated but still in use	1,333,400,046	312,675,200	1,234,932,727	127,000,000	3,008,007,973
Depreciation value					
01/01/2025	15,191,543,359	5,450,754,815	2,921,739,557	645,660,410	24,209,698,141
Depreciation during the period	1,530,788,465	925,817,238	259,475,302	15,935,434	2,732,016,439
30/09/2025	16,722,331,824	6,376,572,053	3,181,214,859	661,595,844	26,941,714,580
Residual value					
01/01/2025	39,956,946,974	7,078,273,488	1,942,078,311	382,476,526	49,359,775,296
30/09/2025	38,426,295,701	6,286,715,510	2,323,313,814	465,603,592	47,501,928,617

5.10 Increase or decrease of intangible fixed assets

Is project management software,

	Original cost (VND)	Accumulated depreciation (VND)	Residual value (VND)
01/01/2025	32,000,000	22,399,986	9,600,014
Increase during the year	-	4,799,997	-
Decrease during the year	-	-	-
30/09/2025	32,000,000	27,199,983	4,800,017

5.11 Investment real estate

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Purchase of investment property (i)	2,814,624,000	2,814,624,000
Total	2,814,624,000	2,814,624,000

(i) Land use rights value in Bach Quang ward, Thai Nguyen province,

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.12 Cost of unfinished basic construction

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Buying real estate in Nuoc Hang hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	150,064,095,713	178,015,835,737
Total	150,064,095,713	178,015,835,737

5.13 Other long-term financial investments*Investments in joint ventures and associates*

Company Name	01/01/2025 (VND)	New investment in the year (VND)	Distribution of profits/(losses) from associated companies during the year (VND)	30/09/2025 (VND)
Chi Thanh Joint Stock Company	119,743,182,005	-	(23,096,730)	119,720,085,278
Total	119,743,182,005	-	(23,096,730)	119,720,085,278

Details of affiliated companies:

	30/09/2025			01/01/2025		
	Interest Ratio	Voting Ratio	Book Value by Equity Method (VND)	Interest Ratio	Voting Ratio	Book Value by Equity Method (VND)
Chi Thanh Joint Stock Company (*)	44,20%	45,00%	119,720,085,278	44,00%	45,00%	119,743,182,005
Total			119,720,085,278			119,743,182,005

(*) Chi Thanh Joint Stock Company is an associate of the Parent Company due to the direct voting ratio of 20% and the indirect voting ratio through HVC Hung Yen Company Limited (a subsidiary in which the Parent Company holds 99,00% of voting rights) of 10,00%, HVC Construction General Contractor Joint Stock Company (a subsidiary in which the Parent Company holds 90,00% of voting rights) of 3,00% and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary in which the Parent Company holds 95,00% of voting rights) of 12,00%. Accordingly, as of Sep 30, 2025, the voting ratio of the Parent Company at Chi Thanh Joint Stock Company is 45,00% and the interest ratio is 44,20%.

5.14 Deferred Income Tax Assets:

Deferred income tax assets related to temporary differences are deductible due to consolidation of financial statements, Details arise as follows:

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Deferred tax assets	215,775,572	62,136,986
Total	215,775,572	62,136,986

5.15 Short-term trade payables

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Amount of debt capacity	Value	Amount of debt capacity
- Gia Vinh Investment and Trading Co., Ltd,	4,415,698,111	4,415,698,111	3,468,318,857	3,468,318,857
- YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,LTD	4,697,245,408	4,697,245,408	8,217,265,222	8,217,265,222
- ATL Investment and Trading JSC	195,161,049	195,161,049	5,756,322,122	5,756,322,122
- Ademax Joint Stock Company	9,036,396,325	9,036,396,325	5,151,845,600	5,151,845,600
- Duy Tan Electric Material Company Limited	207,769,704	207,769,704	207,769,704	207,769,704
- Bateco Vietnam Joint Stock Company	11,922,113,475	11,922,113,475	-	-
- Thanh Mo Trading Co., Ltd,	1,645,748,003	1,645,748,003	-	-
- Daikin Air Conditioning Joint Stock Company	2,926,796,321	2,926,796,321	-	-
- Hai Ha Production-Trade-Investment-Construction Co., Ltd., Hanoi Branch	1,166,595,643	1,166,595,643	-	-
- Other suppliers	13,446,471,047	13,446,471,047	20,483,095,084	20,483,095,084
Total	49,659,995,086	49,659,995,086	43,210,326,338	43,210,326,338

5.16 Short-term advance payment by the Buyer

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Third-party customers	92,933,315,210	43,137,643,120
SCG Construction Group Joint Stock Company	17,927,355,414	9,869,383,667
Van Phuc Real Estate Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
Dong Phong Construction Engineering Company Limited (VN)	10,312,285,602	17,486,560,585
Olympia Civil Construction Limited Liability Company	17,283,736,977	4,758,229,699
Olympia Industrial Construction Limited Liability Company	6,679,991,980	-
HO TAY Construction and Project Management Company Limited	19,375,770,117	-
Other Customers	14,088,008,833	3,757,302,882
Total	92,933,315,210	43,137,643,120

(Continued on next page)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.17 Taxes and amounts payable to the State

	01/01/2025		Amount incurred during the period		30/09/2025	
	Payables	Receivables	Amount actually paid	Amount payable	Payables	Receivables
- VAT	484,858,590	41,805,569	1,316,622,721	2,580,895,049	1,707,325,349	-
- Import VAT	-	-	549,118,519	549,118,519	-	-
- Import Tax	-	-	95,045,395	95,045,395	-	-
- Corporate Income Tax	8,040,741,454	-	8,313,468,728	6,768,017,272	6,495,289,998	-
- Personal Income Tax	136,061,169	-	1,062,935,173	1,013,168,455	86,294,451	-
Total	8,661,661,213	41,805,569	11,337,190,536	11,006,244,690	8,288,909,798	-

5.18 Other short-term payables

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Dividends paid to shareholders	-	12,193,449,000
- Other current liabilities	335,172,050	-
Total	335,172,050	12,193,449,000

5.19 Short-term borrowings and finance leases

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Amount with debt repayment ability	Value	Amount with debt repayment ability
Short-term loan – Techcombank				
+ Credit contract (i, 1)	101,819,343,238	101,819,343,238	-	-
+ Limit/discount limit contract (ii)	24,883,679,235	24,883,679,235	27,995,306,870	27,995,306,870
Short-term loan – Chi Thanh Joint Stock Company (i,2)	60,000,000	60,000,000	-	-
Total	126,763,022,473	126,763,022,473	27,995,306,870	27,995,306,870

(i,1) Short-term loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Head Office under Credit Contract No. HS020140019/HDHMTD dated September 9, 2014, Appendix No. HS020140019/HDHMTD/PLHM-2804177 dated February 25, 2025 with a credit limit of VND 250,000,000,000. The loan limit term is 12 months (from February 25, 2025 to February 25, 2026), Appendix No. HS020140019/HDHMTD/PLHM-3100606 dated May 6, 2025 with a credit limit of VND 370,000,000,000. The purpose of using the loan is to supplement working capital for production and business. The loan interest rate is determined at the time of loan disbursement according to the Bank's loan interest rate announcement in each period and is recorded on the debt receipt.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

(i,2) Contract for granting discount level/limit of promissory note No. HSO20252804177/HDCK of the parent company signed on February 25, 2025 with the discount limit value of: VND 50,000,000,000. The discount limit validity period is 12 months (From February 25, 2025 to February 25, 2026). And the contract granting/discounting limit of the bill of exchange No. HSO20252804246/HDCK of HVC Park Entertainment Equipment Company Limited signed on February 25, 2025 with the discount limit value of VND 25,000,000,000. The discount limit validity period is 12 months (From February 25, 2025 to February 25, 2026)

(ii) Short-term loan contract - Chi Thanh Joint Stock Company.

5.20 Provision for payables

	30/09/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Short-term		
- Construction warranty provision	2,139,020,316	2,478,337,262
Total	2,139,020,316	2,478,337,262

(Continued on next page)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
Quarter III of 2025

5.21 Equity

Equity Fluctuation Reconciliation Table

	Owner's Equity (VND)	Share capital surplus (VND)	Treasury shares (VND)	Undistributed Earnings (VND)	Non-controlling interest (VND)	Total (VND)
01/01/2024	406,448,300,000	(4,390,693,200)	-	78,943,725,571	6,994,208,268	487,995,540,639
Profit in previous year	-	-	-	30,206,427,734	355,991,832	30,562,419,566
Capital contribution in subsidiary	-	-	-	-	44,112,017,105	44,112,017,105
Interim cash dividend payment	-	-	-	(12,193,449,000)	-	(12,193,449,000)
Increase due to business consolidation	-	-	-	-	885,504,349	885,504,349
31/12/2024	406,448,300,000	(4,390,693,200)	-	96,956,704,305	52,347,721,554	551,362,032,659
01/01/2025	406,448,300,000	(4,390,693,200)	-	96,956,704,305	52,347,721,554	551,362,032,659
Change in ownership ratio in subsidiary	-	-	-	736,836,456	(2,736,836,456)	(2,000,000,000)
Issuing shares to pay dividends	28,445,040,000	-	-	(28,445,040,000)	-	-
Cost of issuing shares	-	(100,000,000)	-	-	-	(100,000,000)
Profit for the period	-	-	-	25,961,464,569	248,287,789	26,209,752,358
30/09/2025	434,893,340,000	(4,490,693,200)	-	95,209,965,331	49,859,172,889	575,471,785,020

Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 09/HVC/NQ-HĐQT/2024 dated December 11, 2024, the company has paid interim dividends for 2024 to shareholders at a rate of 3% (equivalent to VND 12,193,449,000). In early January 2025, the company paid interim dividends.

Pursuant to the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/HVC/NQ-PHĐCĐTN dated April 22, 2025, the company has issued 2,844,504 shares to pay dividends for 2024. The Ho Chi Minh City Stock Exchange has approved the additional listing of the above shares from June 12, 2025.

(Continued on next page)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Owner's capital		
Capital contribution at the beginning of the year	406,448,300,000	406,448,300,000
Capital contribution increased during the year	28,445,040,000	-
Capital contribution decreased during the year	-	-
Capital contribution at the end of the year	434,893,340,000	406,448,300,000
Dividends, distributed profits		-
<i>In cash</i>	12,193,449,000	-
<i>In shares</i>	28,445,040,000	-

Share

	30/09/2025 (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 shares outstanding	43,489,334	40,644,830
- <i>Ordinary shares</i>	43,489,334	40,644,830

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

(Continued on next page)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

6 ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INTERIM STATEMENT OF INCOME**6.1. Total sales and service revenue**

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
Total Revenue	132,412,661,292	339,573,386,898	70,297,509,141	291,183,802,630
- Sales of goods	184,428,300	40,663,509,583	31,267,344,926	39,099,574,077
- Sales of finished products	4,647,847,484	14,290,728,424	3,564,982,527	7,158,077,770
- Construction and installation revenue	127,580,385,508	284,619,148,891	33,823,408,015	242,048,013,859
- Sales of investment properties	-	-	1,641,773,673	2,878,136,924
- Revenue deductions			(661,767,990)	(661,767,990)
Net revenue	132,412,661,292	339,573,386,898	69,635,741,151	290,522,034,640

6.2. Cost of goods sold and services provided

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Cost of goods	177,051,168	38,301,444,520	28,117,706,611	33,386,314,196
- Cost of finished products	5,276,029,900	10,557,842,371	2,359,384,090	5,247,506,672
- Cost of construction and installation	110,999,836,967	239,526,170,782	27,559,778,244	203,031,094,802
- Cost of sale of investment property	-	-	1,725,856,753	2,962,220,004
Total cost of goods	116,452,918,035	288,385,457,673	59,762,725,698	244,627,135,674

6.3. Financial revenue

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Interest on deposits	763,562,598	1,888,342,907	473,978,811	1,072,406,898
- Exchange rate difference	-	-	11,187,212	465,593,222
Total	763,562,598	1,888,342,907	485,166,023	1,538,000,120

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

6.4. Financial costs

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Interest	1,365,262,659	2,254,417,554	172,877,662	239,923,468
- Exchange rate difference loss	-	205,414,271	-	38,929,899
Total	1,365,262,659	2,459,831,825	172,877,662	278,853,367

6.5. Selling expenses

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Provision/Return on construction warranty	-	(339,316,946)	(1,397,260,302)	(1,854,193,764)
- Outsourced service costs	424,432,455	700,556,967	71,180,000	166,330,000
- Other cash costs	-	-	-	-
Total	424,432,455	361,240,021	(1,326,080,302)	(1,687,893,764)

6.6. Business management costs

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Management staff costs	5,048,351,596	15,088,058,993	4,451,636,531	13,021,846,100
- Management equipment costs	156,139,872	419,562,108	27,007,781	221,659,995
- Fixed asset depreciation costs	1,023,030,318	2,301,131,820	1,263,660,287	2,664,062,609
- Fee for Returns and Provisions	(5,029,746,296)	(4,269,223,962)	(735,237,005)	257,050,000
- Taxes and Fees	243,573,327	265,751,276	424,194,373	451,437,973
- Outsourced Service Expenses	511,572,674	1,857,531,789	175,255,471	1,159,158,353
- Other Cash Expenses	1,093,105,903	2,087,835,819	546,717,635	1,976,990,503
Total	3,046,027,394	17,750,647,843	6,153,235,073	19,752,205,533

(Continued on next page)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

6.7. Other income

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Penalties for breach of contract by suppliers	-	23,231,330	-	-
- Other income	17,480,994	494,015,386	78,175,768	398,667,112
Total	17,480,994	517,246,716	78,175,768	398,667,112

6.8. Other costs

	Quarter III of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 30/09/2024 (VND)
- Tax fines and administrative fines	-	144,192,458	-	-
- Other costs	30,058,813	30,378,928	27,006,232	433,085,715
Total	30,058,813	174,571,386	27,006,232	433,085,715

6.9. Current corporate income tax expense

	First 9 months of 2025 (VND)	First 9 months of 2024 (VND)
Corporate income tax expense on current taxable income	6,768,017,271	5,858,476,994
Total	6,768,017,271	5,858,476,994

Current corporate income tax expense is estimated as follows:

	First 9 months of 2025 (VND)	First 9 months of 2024 (VND)
Arising at the parent company (HVC Investment and Technology Joint Stock Company)	4,833,813,572	3,762,585,042
Arising at the subsidiary (HVC Hung Yen Company Limited)	867,755,378	478,037,900
Arising at the Subsidiary (HVC Construction General Contractor Joint Stock Company)	169,629,356	169,852,037
Arising at the Subsidiary (HVC Park Entertainment Equipment Company Limited)	848,361,441	1,435,023,463
Arising at the Subsidiary (Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company)	33,100,102	-
Arising at the Subsidiary (HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited)	15,357,422	12,978,552
Current Corporate Income Tax Expense	6,768,017,271	5,858,476,994

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

6.10. Basic Earnings Per Share**a, Basic Earnings Per Share**

	First 9 months of 2025 (VND)	First 9 months of 2024 (VND)
Accounting profit after corporate income tax of parent company shareholders	25,961,464,569	22,786,936,553
Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine profit attributable to shareholders owning ordinary stock:	-	-
Basic earnings per share	25,961,464,569	22,786,936,553
Average number of ordinary shares outstanding during the year (*)	43,489,334	40,644,830
Basic earnings per share	597	561

The group of companies has no potentially dilutive shares at the end of the financial period.

7 OTHER INFORMATION

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

7.2. Going concern of the Company

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.

October 28, 2025

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