

**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.

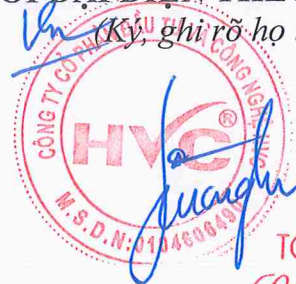
Trân trọng./.

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
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, TP Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		397.447.035.460	247.395.128.337
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	33.046.278.392	27.833.300.172
Tiền	111		21.180.008.385	10.021.722.046
Các khoản tương đương tiền	112		11.866.270.007	17.811.578.126
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.397.834.475	25.278.541.524
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		27.397.834.475	25.278.541.524
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		248.563.666.531	130.062.414.515
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	162.649.429.701	80.994.829.100
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	47.358.456.723	3.023.940.361
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	19.106.630.137	37.006.630.137
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	31.582.940.478	25.440.029.387
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.7	(12.133.790.508)	(16.403.014.470)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		88.205.909.516	63.572.366.588
Hàng tồn kho	141	5.8	88.205.909.516	63.572.366.588
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		233.346.546	648.505.538
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	25.103.200	23.706.266
Thuế GTGT được khấu trừ	152		208.243.346	582.993.703
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	41.805.569
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		326.618.497.060	324.944.693.962
Các khoản phải thu dài hạn	210	5.9	33.000.000	33.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		33.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		23.145.468.369	23.639.402.306
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	23.140.668.352	23.629.802.292
- Nguyên giá	222		36.211.392.639	35.570.544.639
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.070.724.287)	(11.940.742.347)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		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		286.144.486	19.119.854.486
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí XD CB dở dang	242	5.12	286.144.486	19.119.854.486
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	300.043.710.000	279.210.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		251.623.710.000	230.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		48.420.000.000	48.420.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		295.550.205	127.813.170
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	295.550.205	127.813.170
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		724.065.532.520	572.339.822.299

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
NỢ PHẢI TRẢ	300		254.695.150.795	121.997.754.373
Nợ ngắn hạn	310		254.695.150.795	121.997.754.373
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	44.865.531.785	36.501.447.873
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	90.633.030.380	41.236.874.147
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	5.621.833.640	5.836.938.266
Phải trả người lao động	314		2.497.813.059	3.843.074.445
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	241.710.950	12.193.449.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	108.894.973.320	20.018.546.035
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.19	1.940.257.661	2.367.424.607
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		469.370.381.725	450.342.067.926
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	469.370.381.725	450.342.067.926
Vốn góp của chủ sở hữu	411		434.893.340.000	406.448.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		434.893.340.000	406.448.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(4.490.693.200)	(4.390.693.200)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.967.734.925	48.284.461.126
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.839.421.126	48.284.461.126
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.128.313.799	-
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		724.065.532.520	572.339.822.299

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	119.412.209.809	279.557.468.670	51.748.069.603	237.821.812.352
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	661.767.990	661.767.990
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	119.412.209.809	279.557.468.670	51.086.301.613	237.160.044.362
Giá vốn hàng bán	11	6.2	106.762.557.786	243.303.158.070	46.244.520.450	205.852.788.499
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.649.652.023	36.254.310.600	4.841.781.163	31.307.255.863
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	394.851.499	1.455.266.093	25.850.600	577.898.136
Chi phí tài chính	22	6.4	1.420.495.536	2.645.215.441	185.508.064	381.237.194
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.420.495.536	2.439.801.170	185.508.064	342.307.295
Chi phí bán hàng	25	6.5	217.032.455	41.028.021	(1.397.260.303)	(1.852.286.671)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	1.382.452.804	11.403.940.563	4.435.573.483	14.726.500.866
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.024.522.727	23.619.392.668	1.643.810.519	18.629.702.610
Thu nhập khác	31	6.7	17.480.994	494.015.089	75.203.589	152.101.728
Chi phí khác	32	6.8	30.058.800	151.280.386	10.639.233	171.392.132
Lợi nhuận khác	40		(12.577.806)	342.734.703	64.564.356	(19.290.404)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.011.944.921	23.962.127.371	1.708.374.875	18.610.412.206
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	2.014.784.751	4.833.813.572	354.058.982	3.762.585.042
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.997.160.170	19.128.313.799	-	14.847.827.164

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

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, TP Hà Nội

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

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	23.962.127.371	18.610.412.206
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.134.781.937	1.366.022.765
- Các khoản dự phòng	03	(4.696.390.908)	(1.851.183.482)
- 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	(1.455.266.093)	(112.304.914)
- Chi phí lãi vay	06	2.439.801.170	342.307.295
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	21.590.467.748	18.355.253.870
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(133.059.048.206)	56.044.038.469
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(24.633.542.928)	24.867.443.054
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	59.057.414.378	(46.126.056.406)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(169.133.969)	(125.511.824)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.439.801.170)	(342.307.295)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.799.640.817)	(1.995.561.335)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(85.453.284.964)	50.677.298.533
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(640.848.000)	(5.769.324.440)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	48.046.530.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(35.801.290.475)	(2.662.324.299)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	51.603.053.172	3.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	(105.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	822.370.202	112.304.914
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.983.284.899	(62.272.813.825)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	171.675.095.996	93.966.125.590
Tiền trả nợ gốc vay	34	(82.798.668.711)	(99.643.243.690)
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
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	76.682.978.285	(5.677.118.100)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	5.212.978.220	(17.272.633.392)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	27.833.300.172	33.058.676.241
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	33.046.278.392	15.786.042.849

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 23 (lần gần nhất) ngày 16 tháng 08 năm 2023 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 chính của Công ty là: cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E.

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 hoạt động cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Các công ty con của Công ty tính đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 gồm:

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

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 30 tháng 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 B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Kho hàng - Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình – Xã Triệu Việt Vương, Tỉnh Hưng Yên

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

Quý III năm 2025

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

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

4.1. Ước tính kế toán

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

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.3. Các giao dịch ngoại tệ

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

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

4.4. Nợ phải thu

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

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

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

Quý III năm 2025

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

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

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

4.5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

Quý III năm 2025

- Tài sản cố định khác

04 – 06 năm

4.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Quý III năm 2025

4.8. Chi phí trả trước

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

4.9. Nợ phải trả

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

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

4.10. Chi phí phải trả

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

4.11. Chi phí đi vay

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

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

4.12. Dự phòng phải trả

Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Dự phòng phải trả được ghi nhận khi 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 riêng. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó.

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

Quý III năm 2025

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

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

4.13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Các quỹ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.14. Doanh thu

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

- 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, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

Quý III năm 2025

4.15. Chi phí hoạt động tài chính

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

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

4.16. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

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

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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

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

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

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

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

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

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.18 Các bên liên quan

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

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

Quý III năm 2025

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

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

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

4.19. Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

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

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

	30/09/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	11.258.077	9.236.059
Tiền gửi ngân hàng	21.168.750.308	10.012.485.987
Các khoản tương đương tiền(i)	11.866.270.007	17.811.578.126
Cộng	33.046.278.392	27.833.300.172

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng tại Ngân hàng BIDV và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam; thời hạn 01 tháng đến 03 tháng; lãi suất 3.6%/năm đến 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, TP Hà Nội

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

Quý III năm 2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Đầu tư vào Công ty con	251.623.710.000	-	(*)	230.790.000.000
Công ty TNHH HVC Hưng Yên (i)	59.400.000.000	-	(*)	59.400.000.000
Công ty CP Tổng thầu Xây dựng HVC (ii)	29.000.000.000	-	(*)	27.000.000.000
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (iii)	28.500.000.000	-	(*)	28.500.000.000
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill (iv)	10.890.000.000	-	(*)	10.890.000.000
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình(v)	123.833.710.000	-	(*)	105.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	48.420.000.000	-	(*)	48.420.000.000
Công ty Cổ phần Chí Thành (vi)	48.420.000.000	-	(*)	48.420.000.000
Cộng	300.043.710.000	-	(*)	279.210.000.000

(i) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900982165 ngày 11 tháng 01 năm 2016, thay đổi lần gần nhất (lần 04) ngày 21 tháng 2 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 ngày 21/02/2022 là 60.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng.

(ii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108433496 ngày 18/04/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 50.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC là 49.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 98% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC là 29.000.000.000 đồng.

(iii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108761458 ngày 29 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 95,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

(iv) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400536676 ngày 23 tháng 11 năm 2022, thay đổi lần gần nhất (lần 01) ngày 16 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 ngày 16/03/2024 là 11.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là 10.890.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là 10.890.000.000 đồng.

(v) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400543722 ngày 01 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 150.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 105.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 70,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 123.833.710.000 đồng.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Các khách hàng là bên liên quan	-	1.110.547.945
- Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	1.110.547.945
Các khách hàng độc lập	162.649.429.701	79.884.281.155
- Công ty CP CNCtech Global	65.086.167.851	-
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	2.702.712.764	21.396.804.442
- Công ty CP giải pháp công nghệ CNC	18.291.005.200	-
- Công ty CP hóa chất thiết bị và giải pháp cho ngành công nghiệp	12.160.565.627	-
- 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
- Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	9.600.000.000	9.600.000.000
- Công ty TNHH Delta-Valley Bình Thuận	8.118.447.923	8.118.447.924
- Các khách hàng khác	42.786.748.871	37.889.041.367
Cộng	162.649.429.701	80.994.829.100

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Các khách hàng là bên liên quan	-	-
Các khách hàng độc lập	47.358.456.723	3.023.940.361
- 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 & XD quốc tế Baleine	486.275.200	486.275.200
- Công ty CP CID Việt Nam	346.000.000	346.000.000
- Công ty CP Gia phú Capital Việt Nam	747.060.766	-
- Công ty TNHH 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	-
- Các nhà cung cấp khác	4.093.598.504	1.887.078.461
Cộng	47.358.456.723	3.023.940.361

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Nguyễn Việt Thắng (i)	8.106.630.137	8.106.630.137
- Công ty Hồ Gươm Hòa Bình vay tiền(ii)	6.000.000.000	28.900.000.000
- Công ty CP Gia Phú Capital Việt Nam (iii)	5.000.000.000	-
Cộng	19.106.630.137	37.006.630.137

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

(i) Khoản cho ông Nguyễn Việt Thắng vay ngày 15 tháng 02 năm 2023 có tài sản đảm bảo là 10% vốn điều lệ của ông Nguyễn Việt Thắng sở hữu tại Công ty TNHH Sông Thao. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả ông Nguyễn Văn Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3 tỷ đồng) và 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), (iii) Các hợp đồng cho vay thời hạn 12 tháng, lãi suất 7-7.5%/ năm

5.6 Phải thu khác

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	632.895.891	-	296.128.768	-
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	632.895.891	-	296.128.768	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác	30.950.044.587	-	25.431.877.737	-
Ký quỹ ký cược ngân hàng	10.611.045.423	-	4.620.770.001	-
Công ty Cổ Phần Novareal (*)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Lãi dự thu	-	-	172.389.582	-
Tạm ứng	-	-	8.151.650	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	175.000	-
Cộng	31.582.940.478	-	25.440.029.387	-

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

5.7 Dự phòng phải thu khó đòi

	Thời gian quá hạn	30/09/2025		Thời gian quá hạn	01/01/2025	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta valley Bình Thuận	1 - 2 năm	-	-		8.118.447.924	(4.059.223.962)
Công ty Cổ phần Milton	> 3 năm	435.848.744	(435.848.744)	> 3 năm	435.848.744	(435.848.744)
Bệnh viện Đa khoa Kim Thành Hải Dương	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Mỹ An.	2 - 3 năm	768.107.549	(537.675.284)	1 - 2 năm	1.050.144.045	(747.675.284)
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	> 3 năm	629.241.493	(629.241.493)	2 - 3 năm	629.241.493	(629.241.493)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	> 3 năm	648.224.987	(648.224.987)	> 3 năm	648.224.987	(648.224.987)
Cộng		12.364.222.773	(12.133.790.508)		20.764.707.193	(16.403.014.470)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

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

	Quý III năm 2025 (VND)	Quý III năm 2024 (VND)
-Số đầu kỳ	16.403.014.470	13.934.346.550
-Trích lập dự phòng trong kỳ	-	257.050.000
-Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(4.269.223.962)	-
Số cuối kỳ	12.133.790.508	14.191.396.550

5.8 Hàng tồn kho

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	71.081.991.818	-	53.547.310.378	-
Hàng hóa	17.123.917.698	-	10.025.056.210	-
Cộng	88.205.909.516	-	63.572.366.588	-

5.9 Các khoản phải thu dài hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Khoản đặt cọc thuê văn phòng Sài Gòn	28.000.000	28.000.000
Đặt cọc khác	5.000.000	5.000.000
Cộng	33.000.000	33.000.000

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VNĐ)	Máy móc và thiết bị (VNĐ)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VNĐ)	Tài sản cố định khác (VNĐ)	Cộng (VNĐ)
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.311.291.829	1.268.572.137	4.863.680.673	127.000.000	35.570.544.639
Mua trong kỳ	-	-	640.848.000	-	640.848.000
Số cuối kỳ	29.311.291.829	1.268.572.137	5.504.528.673	127.000.000	36.211.392.639
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	2.641.569.411	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	5.023.736.193
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	8.259.330.520	632.809.462	2.921.602.365	127.000.000	11.940.742.347
Khấu hao trong kỳ	677.043.484	115.192.296	337.746.160	-	1.129.981.940
Số cuối kỳ	8.936.374.004	748.001.758	3.259.348.525	127.000.000	13.070.724.287
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	21.051.961.309	635.762.675	1.942.078.308	-	23.629.802.292
Số cuối kỳ	20.374.917.825	520.570.379	2.245.180.148	-	23.140.668.352

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2025	32.000.000	22.399.986	9.600.014
Tăng trong kỳ	-	4.799.997	(4.799.997)
30/09/2025	32.000.000	27.199.983	4.800.017

5.11 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Quyền sử dụng đất tại Bách Quang, Thái Nguyên	2.814.624.000	2.814.624.000
Cộng	2.814.624.000	2.814.624.000

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Chi phí xây dựng dở dang tại xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	286.144.486	19.119.854.486
Cộng	286.144.486	19.119.854.486

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

	01/01/2025 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã Phân bổ chi phí (VND)	30/09/2025 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất 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 kỳ (VND)	Đã Phân bổ chi phí (VND)	30/09/2025 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	127.813.170	324.162.357	156.425.322	295.550.205
Cộng	127.813.170	324.162.357	156.425.322	295.550.205

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

5.14 Phải trả người bán 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
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các nhà cung cấp là bên thứ ba</i>	44.865.531.785	44.865.531.785	36.501.447.873	36.501.447.873
- Công ty CP Bateco Việt Nam	11.922.113.475	11.922.113.475	-	-
- Công ty TNHH đầu tư TM Gia Vinh	4.241.012.694	4.241.012.694	3.441.514.320	3.441.514.320
- Công ty CP Ademax YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	9.036.396.325	9.036.396.325	5.151.845.600	5.151.845.600
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà CN Hà Nội	4.697.245.408	4.697.245.408	8.217.265.222	8.217.265.222
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà CN Hà Nội	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643
- Công ty CP Daikin Air Conditioning	2.926.796.321	2.926.796.321	-	-
- Nhà cung cấp khác	10.875.371.919	10.875.371.919	18.524.227.088	18.524.227.088
Cộng	44.865.531.785	44.865.531.785	36.501.447.873	36.501.447.873

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
<i>Các khách hàng là bên liên quan</i>	1.982.890.055	-
- Công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	1.982.890.055	-
<i>Các khách hàng độc lập</i>	88.650.140.325	41.236.874.147
- Công ty CP tập đoàn xây dựng SCG	17.927.355.414	9.869.383.667
- Công ty TNHH xây dựng và quản lý dự án HỒ TÂY	19.375.770.117	-
- Công ty CP đầu tư địa ốc VẠN PHÚC	7.266.166.287	7.266.166.287
- Công ty TNHH xây dựng dân dụng OLYMPIA	17.283.736.977	4.758.229.699
- Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng ĐỒNG PHONG	10.312.285.602	17.486.560.585
- Công ty TNHH xây dựng công nghiệp OLYMPIA	6.679.991.980	-
- Các khách hàng khác	9.804.833.948	1.856.533.909
Cộng	90.633.030.380	41.236.874.147

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2025 VNĐ		01/01/2025 VNĐ	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
- Thuế TNDN	4.833.813.572	4.833.813.572	5.799.640.817	5.799.640.817
- Thuế GTGT	759.439.112	759.439.112	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	28.580.956	28.580.956	37.297.449	37.297.449
Cộng	5.621.833.640	5.621.833.640	5.836.938.266	5.836.938.266

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Phát sinh trong kỳ		30/09/2025
	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp (VND)	Số đã nộp (VND)	Số phải nộp (VND)	Số phải nộp (VND)
- Thuế GTGT	-	41.805.569	-	801.244.681	759.439.112
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	549.118.519	549.118.519	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	95.045.395	95.045.395	-
- Thuế TNDN	5.799.640.817	-	5.799.640.817	4.833.813.572	4.833.813.572
- Thuế TNCN	37.297.449	-	896.838.253	888.121.760	28.580.956
Cộng	5.836.938.266	41.805.569	7.340.642.984	7.167.343.927	5.621.833.640

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Phải trả ngắn hạn khác là bên thứ ba	-	12.193.449.000
- Cổ tức cho các cổ đông	-	12.193.449.000
- BHXH, BHYT, BHTN	241.710.950	-
Cộng	241.710.950	12.193.449.000

5.18 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 các bên liên quan	60.000.000	60.000.000	-	-
Công ty CP Chí Thành	60.000.000	60.000.000	-	-
Vay NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam(i)	108.834.973.320	108.834.973.320	20.018.546.035	20.018.546.035
+Hợp đồng tín dụng	101.819.343.238	101.819.343.238	-	-
+ Hợp đồng mức/hạn mức chiết khấu	7.015.630.082	7.015.630.082	20.018.546.035	20.018.546.035
Cộng	108.894.973.320	108.894.973.320	20.018.546.035	20.018.546.035

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp 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 tín dụng là 12 tháng (từ ngày 25/02/2025 đến ngày 25/02/2026) và 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.

- Hợp đồng cấp mức/ hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ số HSO20252804177/HDCK ký ngày 25 tháng 02 năm 2025 với giá trị hạn mức chiết khấu là: 50.000.000.000 VND. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu là 12 tháng (Từ ngày 25/02/2025 đến ngày 25/02/2026).

5.19 Dự phòng phải trả

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

5.19 Dự phòng phải trả

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.940.257.661	2.367.424.607
Cộng	1.940.257.661	2.367.424.607

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Tổng (VND)
01/01/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	38.487.126.534	440.544.733.334
-Lợi nhuận trong năm trước	-	-	21.990.783.592	21.990.783.592
-Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
-Tạm ứng cổ tức	-	-	(12.193.449.000)	(12.193.449.000)
31/12/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
01/01/2025	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
-Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	19.128.313.799	19.128.313.799
-Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
-Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-
30/09/2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	38.967.734.925	469.370.381.725

Cổ phiếu

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	43.489.334	40.644.830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.489.334	40.644.830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.489.334	40.644.830

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)	Quý III năm 2024 (VNĐ) (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VNĐ)
Tổng doanh thu	119.412.209.809	279.557.468.670	51.748.069.603	237.821.812.352
- Doanh thu bán hàng hóa	184.428.300	24.671.506.758	30.547.288.008	37.947.191.973
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	119.227.781.509	254.885.961.912	21.200.781.595	199.874.620.379
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	(661.767.990)	(661.767.990)
Doanh thu thuần	119.412.209.809	279.557.468.670	51.086.301.613	237.160.044.362

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)	Quý III năm 2024 (VNĐ) (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024 (VNĐ)
- Giá vốn hàng hóa	177.051.168	22.204.356.082	28.126.332.499	32.365.415.628
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	106.585.506.618	221.098.801.988	18.118.187.951	173.487.372.871
Tổng giá vốn	106.762.557.786	243.303.158.070	46.244.520.450	205.852.788.499

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	394.851.499	1.455.266.093	14.663.370	112.304.914
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-	11.187.230	465.593.222
Cộng	394.851.499	1.455.266.093	25.850.600	577.898.136

6.4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
- Tiền lãi vay	1.420.495.536	2.439.801.170	185.508.064	342.307.295
- Chênh lệch tỷ giá	-	205.414.271	-	38.929.899
Cộng	1.420.495.536	2.645.215.441	185.508.064	381.237.194

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý III năm 2025

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
Chi phí hoàn				
- nhập bảo hành	153.082.455	(427.166.946)	(1.541.363.364)	(1.964.649.713)
Chi phí dịch vụ				
- mua ngoài	63.950.000	468.194.967	144.103.061	112.363.042
Cộng	217.032.455	41.028.021	(1.397.260.303)	(1.852.286.671)

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
- Chi phí nhân				
viên quản lý	3.815.533.116	11.274.716.376	3.338.308.581	9.701.700.247
- Chi phí đồ				
dùng quản lý	81.720.143	369.114.013	71.927.028	174.081.364
- Chi phí khấu				
hao TSCĐ	374.456.834	1.090.660.286	649.852.655	1.406.830.781
- Thuế, phí và				
lệ phí	48.440.073	186.666.232	279.030.899	285.030.899
- Hoàn /trích chi				
phí dự phòng	(4.269.223.962)	(4.269.223.962)	(750.000.000)	257.050.000
- Chi phí dịch				
vụ mua ngoài	258.807.216	149.741.830	276.977.296	958.263.921
-				
Chi phí khác	1.072.719.384	2.602.265.788	569.477.024	1.943.543.654
Cộng	1.382.452.804	11.403.940.563	4.435.573.483	14.726.500.866

6.7. Thu nhập khác

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
- Thu nhập khác	17.480.994	494.015.089	75.203.589	152.101.728
Cộng	17.480.994	494.015.089	75.203.589	152.101.728

6.8. Chi phí khác

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
- Chi phí khác	30.058.800	151.280.386	10.639.233	171.392.132
Cộng	30.058.800	151.280.386	10.639.233	171.392.132

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2025

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025	Quý III năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2024
-Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.011.944.921	23.962.127.371	1.708.374.875	18.610.412.206
-Các khoản điều chỉnh lợi nhuận	61.978.834	206.940.489	61.920.035	202.513.004
-Thu nhập tính thuế	10.073.923.755	24.169.067.860	1.770.294.910	18.812.925.210
-Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	2.014.784.751	4.833.813.572	354.058.982	3.762.585.042

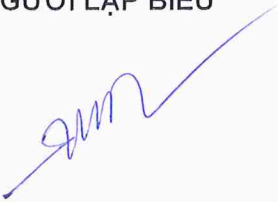
7 THÔNG TIN KHÁC

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**

FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER III OF 2025



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

BALANCE SHEET

September 30, 2025

Unit: VND

ASSET	Code	Note	30/09/2025	01/01/2025
SHORT-TERM ASSETS	100		397,447,035,460	247,395,128,337
Cash and cash equivalents	110	5.1	33,046,278,392	27,833,300,172
Cash	111		21,180,008,385	10,021,722,046
Cash equivalents	112		11,866,270,007	17,811,578,126
Short-term financial investments	120		27,397,834,475	25,278,541,524
Trading securities	121		-	-
Provision for impairment of trading securities (*)	122		-	-
Investments held to maturity	123		27,397,834,475	25,278,541,524
Short-term receivables	130		248,563,666,531	130,062,414,515
Short-term receivables from customers	131	5.3	162,649,429,701	80,994,829,100
Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	47,358,456,723	3,023,940,361
Short-term internal receivables	133		-	-
Construction contract progress receivables	134		-	-
Short-term loan receivables	135	5.5	19,106,630,137	37,006,630,137
Other short-term receivables	136	5.6	31,582,940,478	25,440,029,387
Provision for short-term doubtful receivables (*)	137	5.7	(12,133,790,508)	(16,403,014,470)
Assets in short supply pending resolution	139		-	-
Inventories	140		88,205,909,516	63,572,366,588
Inventories	141	5.8	88,205,909,516	63,572,366,588
Provision for inventory price reduction (*)	149		-	-
Other short-term assets	150		233,346,546	648,505,538
Short-term prepaid expenses	151	5.13a	25,103,200	23,706,266
Deductible VAT	152		208,243,346	582,993,703
Taxes and other receivables from the State	153		-	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, Mo Lao ward, Ha Dong district,
Hanoi City

BALANCE SHEET (continued)

September 30, 2025

Unit: VND

ASSET	Code	Note	30/09/2025	01/01/2025
LONG-TERM ASSETS	200		326,618,497,060	324,944,693,962
Long-term receivables	210	5.9	33,000,000	33,000,000
Long-term receivables from customers	211		-	-
Long-term advances to suppliers	212		-	-
Working capital at affiliated units	213		-	-
Long-term internal receivables	214		-	-
Long-term loan receivables	215		-	-
Other long-term receivables	216		33,000,000	33,000,000
Provision for long-term doubtful receivables (*)	219		-	-
Fixed assets	220		23,145,468,369	23,639,402,306
Tangible fixed assets	221	5.10	23,140,668,352	23,629,802,292
- Original cost	222		36,211,392,639	35,570,544,639
- Accumulated depreciation (*)	223		(13,070,724,287)	(11,940,742,347)
Fixed assets under finance lease	224		-	-
- Original cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227		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		286,144,486	19,119,854,486
Long-term unfinished production and business costs	241		-	-
Unfinished construction costs	242	5.12	286,144,486	19,119,854,486
Long-term financial investments	250	5.2	300,043,710,000	279,210,000,000
Investment in subsidiaries	251		251,623,710,000	230,790,000,000
Investment in joint ventures and associates	252		48,420,000,000	48,420,000,000
Investment in other entities	253		-	-
Provision for long-term financial investments (*)	254		-	-
Investments held to maturity	255		-	-
Other long-term assets	260		295,550,205	127,813,170
Long-term prepaid expenses	261	5.13b	295,550,205	127,813,170
Deferred tax assets	262		-	-
Long-term equipment, supplies, spare parts	263		-	-
Other long-term assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	270		724,065,532,520	572,339,822,299

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

BALANCE SHEET (Continued)

September 30, 2025

Unit: VND

CAPITAL SOURCES	Code	Note	30/09/2025	01/01/2025
LIABILITIES	300		254,695,150,795	121,997,754,373
Short-term debt	310		254,695,150,795	121,997,754,373
Short-term trade payables	311	5.14	44,865,531,785	36,501,447,873
Short-term advance payments from buyers	312	5.15	90,633,030,380	41,236,874,147
Taxes and amounts payable to the State	313	5.16	5,621,833,640	5,836,938,266
Payables to employees	314		2,497,813,059	3,843,074,445
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	5.17	241,710,950	12,193,449,000
Short-term borrowings and financial leasing debts	320	5.18	108,894,973,320	20,018,546,035
Short-term provisions for payables	321	5.19	1,940,257,661	2,367,424,607
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, Mo Lao ward, Ha Dong district,
Hanoi City

BALANCE SHEET (Continued)

September 30, 2025

Unit: VND

CAPITAL SOURCES	Code	Note	30/09/2025	01/01/2025
EQUITY	400		469,370,381,725	450,342,067,926
Equity	410	5.20	469,370,381,725	450,342,067,926
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		38,967,734,925	48,284,461,126
- Undistributed profit after tax accumulated to the end of the previous period	421a		19,839,421,126	48,284,461,126
- Undistributed profit after tax in this period	421b		19,128,313,799	-
Investment capital for basic construction	422		-	-
Non-controlling interest	429		-	-
Funding sources	430		-	-
Funding sources	431		-	-
Funding sources for forming fixed assets	432		-	-
TOTAL CAPITAL	440		724,065,532,520	572,339,822,299

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, Mo Lao ward, Ha Dong district, Hanoi City

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	1	6.1	119,412,209,809	279,557,468,670	51,748,069,603	237,821,812,352
Revenue deductions	2		-	-	661,767,990	661,767,990
Net revenue from sales and services	10	6.1	119,412,209,809	279,557,468,670	51,086,301,613	237,160,044,362
Cost of goods sold	11	6.2	106,762,557,786	243,303,158,070	46,244,520,450	205,852,788,499
Gross profit from sales and service provision	20		12,649,652,023	36,254,310,600	4,841,781,163	31,307,255,863
Financial Revenue	21	6.3	394,851,499	1,455,266,093	25,850,600	577,898,136
Financial Expenses	22	6.4	1,420,495,536	2,645,215,441	185,508,064	381,237,194
In which: Interest expense	23		1,420,495,536	2,439,801,170	185,508,064	342,307,295
Cost of sales	25	6.5	217,032,455	41,028,021	(1,397,260,303)	(1,852,286,671)
Business management expenses	26	6.6	1,382,452,804	11,403,940,563	4,435,573,483	14,726,500,866
Net operating profit	30		10,024,522,727	23,619,392,668	1,643,810,519	18,629,702,610
Other Income	31	6.7	17,480,994	494,015,089	75,203,589	152,101,728
Other Expenses	32	6.8	30,058,800	151,280,386	10,639,233	171,392,132
Other Profits	40		(12,577,806)	342,734,703	64,564,356	(19,290,404)
Total Accounting Profit Before Tax	50		10,011,944,921	23,962,127,371	1,708,374,875	18,610,412,206
Current corporate income tax expense	51	6.9	2,014,784,751	4,833,813,572	354,058,982	3,762,585,042
Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	-
Profit after corporate income tax	60		7,997,160,170	19,128,313,799	1,354,315,893	14,847,827,164

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

October 28, 2025
GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CASH FLOW STATEMENT (By indirect method)

Quarter III of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	From January 1, 2025 to September 30, 2025	From January 1, 2024 to September 30, 2024
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax	01	23,962,127,371	18,610,412,206
Adjustments for items			
- Depreciation of fixed assets and investment real estate	02	1,134,781,937	1,366,022,765
- Provisions	03	(4,696,390,908)	(1,851,183,482)
- Exchange rate gains and losses due to revaluation of foreign currency items	04	205,414,271	-
- Investment gains and losses	05	(1,455,266,093)	(112,304,914)
- Interest expense	06	2,439,801,170	342,307,295
- Other adjustments	07	-	-
Profit from business activities before changes in working capital	08	21,590,467,748	18,355,253,870
- Increases and decreases in receivables	09	(133,059,048,206)	56,044,038,469
- Increases and decreases in inventories	10	(24,633,542,928)	24,867,443,054
- Increases and decreases in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	59,057,414,378	(46,126,056,406)
- Increases and decreases in prepaid expenses	12	(169,133,969)	(125,511,824)
- Increases and decreases in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(2,439,801,170)	(342,307,295)
- Corporate income tax paid	15	(5,799,640,817)	(1,995,561,335)
- Other cash receipts from business activities	16	-	-
- Other cash payments from business activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(85,453,284,964)	50,677,298,533
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash spent on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets	21	(640,848,000)	(5,769,324,440)
Cash received from liquidation and sale of fixed assets and other long-term assets	22	-	48,046,530,000
Cash spent on lending and purchasing debt instruments of other entities	23	(35,801,290,475)	(2,662,324,299)
Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	51,603,053,172	3,000,000,000
Cash spent on investing in capital contributions of other entities	25	(2,000,000,000)	(105,000,000,000)
Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26	-	-
Cash received from lending interest, dividends and profits shared	27	822,370,202	112,304,914
Net cash flow from investing activities	30	13,983,284,899	(62,272,813,825)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31	-	-
Capital contributions paid to owners, repurchase of issued shares of the enterprise	32	-	-
Proceeds from borrowing	33	171,675,095,996	93,966,125,590
Principal repayment	34	(82,798,668,711)	(99,643,243,690)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CASH FLOW STATEMENT (By indirect method)
Quarter III of 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	From January 1, 2025 to September 30, 2025	From January 1, 2024 to September 30, 2024
Financial lease repayment	35	-	-
Dividends, profits paid to owners	36	(12,193,449,000)	-
Net cash flow from financing activities	40	76,682,978,285	(5,677,118,100)
NET CASH FLOW DURING THE YEAR	50	5,212,978,220	(17,272,633,392)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	27,833,300,172	33,058,676,241
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61	-	-
Cash and cash equivalents at year end	70	33,046,278,392	15,786,042,849

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, Mo Lao ward, Ha Dong district, Hanoi City

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENT

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 23rd change (most recent) on August 16, 2025 issued by the Hanoi Authority for Department of Planning and Investment.

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 main activities of the Company are: providing and installing high-end entertainment equipment such as: ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and M&E system installation activities.

During the accounting period from January 1, 2025 to September 30, 2025, the activities of providing and installing high-end entertainment equipment such as: ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and M&E system installation activities have an impact on the financial situation and business performance of the Company.

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, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City.

The Company's affiliated units as of September 30, 2025 include:

Name	Voting Rights Ratio	Capital Contribution Ratio	Proportion of Interest
Subsidiaries:			
HVC Hung Yen Co., Ltd,	99,00%	99,00%	99,00%
HVC Construction General Contractor Joint Stock Company	96,67%	96,67%	96,67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	95,00%	95,00%	95,00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	99,00%	99,00%	99,00%
HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited	73,35%	73,35%	73,35%

The Company's 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, No. 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long B Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam
Warehouse - HVC Investment and Technology Joint Stock Company	Tho Binh Village – Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

2 BASIS FOR PREPARING SEPERATE FINANCIAL STATEMENTS

Accounting standards and accounting regime

Separate financial statements are prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, 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.

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 separate financial statements are consistent with those applied in the presentation of the Company's 2024 separate financial statements.

4.1. Accounting estimates

The preparation and presentation of the Company's Separate Financial Statements for the third quarter of 2025 in compliance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting Regime require the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the reported figures on liabilities, assets and the presentation of contingent liabilities and assets at the end of the fiscal year as well as the reported figures on revenues and expenses during the fiscal year. Actual business results may differ from the estimates and assumptions made.

4.2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand, bank deposits (non-term).

Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no 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.

4.3. Foreign currency transactions

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

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

4.4. Receivables

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

- Receivables with a collection or payment period of less than 1 year (or within one 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;

The allowance for doubtful debts represents the expected loss due to receivables not being paid by customers arising from the balance of receivables 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 customers who are overdue but are making payments or have committed to making payments in the near future).

4.5. Inventories

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

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

The net realizable value of inventories is determined by the estimated selling price less the estimated costs to sell the inventories.

The Company uses the perpetual inventory method to account for inventories with the value determined as follows:

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

4.6. Fixed assets and depreciation of fixed assets

Fixed assets are stated at cost plus 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 cost of tangible fixed assets made by self-construction or self-construction includes construction costs, actual manufacturing costs 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 results of operations for the year. When tangible fixed assets are sold or disposed of, the cost and accumulated depreciation are written off and any gains or losses arising from the disposal of tangible fixed assets are included in the results of operations.

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

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

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

4.7. Financial investments

Financial investments are accounted for using the cost method. The Company only records in the income statement the portion of the accumulated net profit of the investee arising after the date of investment. Other amounts received by the Company/Parent Company other than the profit distributed are considered as the recovery of investments and are recorded as a deduction from the cost of the investment.

Financial investments at the reporting date, if;

- (i) Have a recovery or maturity period of no more than 90 days from the date of purchase of the investment are considered "cash equivalents";
- (ii) Have a capital recovery period of less than 1 (one) year or within 1 (one) business cycle are classified as short-term assets;
- (iii) Have 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).

Long-term financial investments

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

Distributions that the Company receives from the accumulated profits of the subsidiaries after the date the Company gains control are recorded in the Company's statement of financial performance. Other distributions are considered as a recovery of investments and are deducted from the investment value.

The provision for investment diminution in value is made at the end of the financial year as the difference between the original cost of the investments recorded in the accounting books and their market value at the time of making the provision. The provision and reversal of investment depreciation provisions are implemented in accordance with Circular 228/2009/TT-BTC issued on December 7, 2009 and Circular 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013 of the Ministry of Finance amending and supplementing Circular 228/2009/TT-BTC issued on December 7, 2009.

Investments held to maturity

Investments held to maturity include investments that the Company intends and has the ability to hold until maturity. Investments held to maturity include: Term deposits with the purpose of earning periodic interest.

Investments held to maturity are recorded from the date of purchase and are initially valued at the purchase price and costs related to the purchase of the investments. Interest income from investments held to maturity after the date of purchase is recognized in the Income Statement on an accrual basis. Interest earned before the Company holds is deducted from the cost at the date of purchase.

Investments held to maturity are determined at cost less allowance for doubtful debts.

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

Allowance for doubtful debts on investments held to maturity is made in accordance with current accounting regulations.

4.8. Prepaid expenses

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

4.9. Liabilities

Payables are presented in the Separate Financial Statements at the book value payable to the Company's suppliers and other payables and are detailed for each payable entity. At the reporting date, if:

- Payables with a payment term of less than 1 year (or within a business production cycle) are classified as short-term;
- Payables with a payment term of more than 1 year (or more than one business production cycle) are classified as long-term.

4.10. Expenses payable

Accrued 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 expenses or reduce the expenses corresponding to the difference.

4.11. Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. In case borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of an unfinished asset, which takes a long time (over 12 months) to be put to use for the predetermined purpose or sale, these borrowing costs are capitalized.

For general loans in which there is an investment 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 in the year, except for separate loans serving the purpose of forming a specific asset.

4.12. Provisions for payables

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

- The enterprise has a present obligation (legal obligation or constructive obligation) as a result of a past event;
- A decrease in economic benefits may occur leading to a requirement to settle the obligation; and
- A reliable estimate can be made of the value of that obligation.

The provision for payables is established at the time of preparing the separate financial statements. In case the amount of provision for payables to be established in this

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

accounting period is greater than the amount of provision for payables established in the previous accounting period that has not been fully used, the difference is recorded in the production and business expenses of that accounting period. In case the amount of provision for payables established in this accounting period is less than the amount of provision for payables established in the previous accounting period that has not been fully used, the difference must 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 warranty costs. This is a provision for product warranties established for each construction project with a warranty commitment at a provision level according to commitments to customers. The Company's provision for warranty costs in the third quarter of 2025 is estimated according to the warranty provision policy, specifically as follows:

- Projects with a goods proportion 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 make a warranty provision for these projects.
- Projects with a goods proportion of less than 75%, installation labor and auxiliary materials accounting for 25% or more, the Company makes a warranty provision for the above projects according to the warranty commitment ratio in each contract but not exceeding 5% of the total contract value.

4.13. Owner's Equity

Owner's Contribution

Owner's capital: Recorded according to the actual amount invested by shareholders.

Funds

Funds are set aside and used according to the Company's 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 the provisions of law and approved by the General Meeting of Shareholders.

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

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

4.14. Revenue

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

- (i) Sales revenue is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the buyer and the goods have been delivered to the buyer and accepted by the customer.

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

(ii) Construction revenue is recognized in accordance with the portion of work completed as confirmed by the customer during the period, when the Company is assured of receiving benefits from the construction contract and the costs to complete the portion of work completed at the time of preparing the Interim Financial Statements can be calculated reliably.

(iii) Service revenue is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer, the service has been provided and accepted by the customer.

(iv) Financial revenue includes revenue arising from deposit interest, loan interest, exchange rate difference interest, and other financial revenue. Deposit interest and loan interest are determined on an accrual basis, determined on the balance of deposits and applicable interest rates.

4.15. Financial operating expenses

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

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

4.16. Taxes

Value Added Tax (VAT):

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

Corporate Income Tax (CIT):

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

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

Current income tax is the tax calculated based 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 refunded due to temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities for the purposes of the separate financial statements and the amounts used for tax purposes. Deferred income tax liabilities are 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 deductible temporary differences can be utilized.

Other taxes: According to current regulations of Vietnam.

4.17. Financial instruments

Initial Recognition

Financial Assets: At the date of initial recognition, financial assets are recorded at cost plus transaction costs directly attributable to the acquisition of such 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-evaluation after initial recognition

Currently, there are no regulations on re-evaluation of financial instruments after initial recognition

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

4.18. Stakeholders

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

Related parties are considered to be related parties related parties 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 are controlled by, or are under common control with, the Company. Associated parties, individuals directly or indirectly owning 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 associates, or companies associated with these individuals are also considered related parties.

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

4.19. Basic Earnings/Loss per Share

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

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

	30/09/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Cash	11,258,077	9,236,059
Bank deposits	21,168,750,308	10,012,485,987
Cash equivalents(i)	11,866,270,007	17,811,578,126
Total	33,046,278,392	27,833,300,172

- (i) Term deposits according to contracts at BIDV Bank and Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank; term from 01 month to 03 months; interest rate from 3.6%/year to 5.8%/year

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.2 Investment Accounts

Main Documents for Long-Term Investments

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original cost	Provision	Fair value	
	Original cost	Provision	Fair value	
<i>Investment in Subsidiaries</i>				
HVC Hung Yen Company Limited (i)	251,623,710,000	-	(*)	230,790,000,000 (*)
HVC Construction General Contractor Joint Stock Company (ii)	59,400,000,000	-	(*)	59,400,000,000 (*)
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (iii)	29,000,000,000	-	(*)	27,000,000,000 (*)
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company (iv)	28,500,000,000	-	(*)	28,500,000,000 (*)
HVC and Hoa Binh Hoan Kiem Investment Company Limited (v)	10,890,000,000	-	(*)	10,890,000,000 (*)
<i>Investment in Joint Ventures and Associates</i>				
Chi Thanh Joint Stock Company (vi)	123,833,710,000	-	(*)	105,000,000,000 (*)
	48,420,000,000	-	(*)	48,420,000,000 (*)
Total	300,043,710,000	-	(*)	279,210,000,000 (*)

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

(ii) The Company was established under the Business Registration Certificate No. 0108433496 dated April 18, 2025 issued by the Hanoi Authority for Planning and Investment. The charter capital according to the Business Registration Certificate is VND 50,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Construction General Contractor Joint Stock Company is VND 49,000,000,000, corresponding to 98% of the charter capital. The actual contributed capital as of September 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Construction General Contractor Joint Stock Company is VND 29,000,000,000.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

(iii) The Company was established under the Business Registration Certificate No. 0108761458 dated May 29, 2019 issued by the Hanoi Authority for Planning and Investment. The charter capital according to the business registration certificate is VND 30,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Park Entertainment Equipment Company Limited is VND 28,500,000,000, corresponding to 95.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of September 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in HVC Park Entertainment Equipment Company Limited is VND 28,500,000,000.

(iv) The Company was established under the Business Registration Certificate No. 5400536676 dated November 23, 2022, most recently changed (first time) on March 16, 2024 issued by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh province. The charter capital according to the first change of the Business Registration Certificate on March 16, 2024 is VND 11,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company is VND 10,890,000,000, corresponding to 99.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of September 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company in Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company is VND 10,890,000,000.

(v) The Company was established under the Business Registration Certificate No. 5400543722 dated December 1, 2023 issued by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh province. The charter capital according to the business registration certificate is VND 150,000,000,000. The capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Investment Company Limited and Hoa Binh Sword Lake is VND 105,000,000,000, corresponding to 70.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of September 30, 2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Investment Company Limited and Hoa Binh Sword Lake is VND 123,833,710,000.

(vi) Investment in Chi Thanh Joint Stock Company according to Resolution of the Board of Directors No. 14/HVC/2020/NQHDQT dated September 5, 2020 through capital contribution to purchase shares of Chi Thanh Joint Stock Company to implement the investment project "Afforestation and eco-tourism garden villa area" in Mong Hoa commune, Ky Son district, Hoa Binh province with a total project area of about 40 hectares. The Company invested an amount of VND 48,420,000,000, accounting for 20.00% of the charter capital of this Company. Chi Thanh Joint Stock Company operates under Investment Certificate No. 25121000281 dated January 24, 2011 issued by the People's Committee of Hoa Binh Province and Business Registration Certificate No. 5400233946, first registered on September 9, 2008, registered for the 3rd change (most recent) on March 5, 2020 issued by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province.

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.3 Short-term receivables from customers

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Related customers	-	1,110,547,945
- HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited	-	1,110,547,945
Independent customers	162,649,429,701	79,884,281,155
- CNCtech Global Joint Stock Company	65,086,167,851	-
- Hung Yen Branch - Vinhomes Joint Stock Company	2,702,712,764	21,396,804,442
- CNC Technology Solutions Joint Stock Company	18,291,005,200	-
- Industrial Chemical Equipment and Solutions Joint Stock Company	12,160,565,627	-
- Spool Smart Pool Joint Stock Company	2,334,574,770	6,534,574,770
- Cat Hai Construction Co., Ltd.	1,569,206,695	14,063,860,576
- Cienco 5 Land Development Corporation	9,600,000,000	9,600,000,000
- Delta-Valley Binh Thuan Co., Ltd.	8,118,447,923	8,118,447,924
- Other customers	42,786,748,871	37,889,041,367
Sum	162,649,429,701	80,994,829,100

5.4 Short-term prepayments to sellers

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Related party customers	-	-
Independent customers	47,358,456,723	3,023,940,361
- 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	-
- Other suppliers	4,093,598,504	1,887,078,461
Sum	47,358,456,723	3,023,940,361

5.5 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
- Hoa Binh Lake Company borrows money (ii)	6,000,000,000	28,900,000,000
- Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company (iii)	5,000,000,000	-
Sum	19,106,630,137	37,006,630,137

(i) The loan to Mr. Nguyen Viet Thang on February 15, 2023 is secured by 10% of the charter capital owned by Mr. Nguyen Viet Thang at Song Thao Company Limited. On October 2, 2023, the Company signed a contract to buy back 10% of the capital contribution at Song Thao Company Limited from Mr.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

Nguyen Viet Thang with a transfer value of VND 11,106,630,137. The loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Van Thang when the transfer procedure is completed. However, due to the incomplete transfer procedure, Mr. Nguyen Viet Thang temporarily returned a part of the loan (VND 3 billion) and will continue to return the full loan if the transfer procedure is not completed. The loan is secured by assets.

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

5.6 Other receivables

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Reserve	Value	Reserve
Receivables from related parties	632,895,891	-	296,128,768	-
HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited	632,895,891	-	296,128,768	-
Receivables from other organizations and individuals	30,950,044,587	-	25,431,877,737	-
Bank deposit	10,611,045,423	-	4,620,770,001	-
Novareal Joint Stock Company (*)	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Accrued interest	-	-	172,389,582	-
Advance	-	-	8,151,650	-
Other short-term receivables	-	-	175,000	-
Total	31,582,940,478	-	25,440,029,387	-

(*) 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 4.2777 ha residential area project, in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" is qualified to sell real estate.

5.7 Provision for doubtful debts

	Overdue Time	30/09/2025 (VND)		Overdue Time	01/01/2025 (VND)	
		Original Price	Provision		Original Price	Provision
- 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)
- Delta Valley Binh Thuan Company Limited	From 1-2 years	-	-		8,118,447,924	(4,059,223,962)
- Milton Joint Stock Company	Over 3 years	435,848,744	(435,848,744)	Over 3 years	435,848,744	(435,848,744)
- Kim Thanh Hai Duong General Hospital	Over 3 years	282,800,000	(282,800,000)	Over 3 years	282,800,000	(282,800,000)
- My An Tourist Joint Stock Company	From 2-3 years	768,107,549	(537,675,284)	From 1-2 years	1,050,144,045	(747,675,284)
- 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 and individuals	Over 3 years	648,224,987	(648,224,987)	Over 3 years	648,224,987	(648,224,987)
Total		12,364,222,773	(12,133,790,508)		20,764,707,193	(16,403,014,470)

Changes in provisions for short-term doubtful receivables

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

	Quarter III of 2025 (VND)	Quarter III of 2024 (VND)
- Beginning balance	16,403,014,470	13,934,346,550
- Provisions for the period	-	257,050,000
- Reversal of provision during the period	(4,269,223,962)	-
Ending balance	12,133,790,508	14,191,396,550

5.8 Inventory

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Original Price	Reserve	Original Price	Reserve
- Work in progress	71,081,991,818	-	53,547,310,378	-
- Goods	17,123,917,698	-	10,025,056,210	-
Total	88,205,909,516	-	63,572,366,588	-

5.9 Long-term receivables

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Saigon Office Rental Deposit	28,000,000	28,000,000
Other Deposits	5,000,000	5,000,000
Total	33,000,000	33,000,000

5.10 Increase and decrease of tangible fixed assets

	Buildings, structures (VND)	Machinery and equipment (VND)	Means of transport, transmission (VND)	Other fixed assets (VND)	Total (VND)
Original cost					
Beginning balance	29,311,291,829	1,268,572,137	4,863,680,673	127,000,000	35,570,544,639
Purchases during the period	-	-	640,848,000	-	640,848,000
Ending balance	29,311,291,829	1,268,572,137	5,504,528,673	127,000,000	36,211,392,639
<i>In which:</i>					
<i>Fully depreciated but still in use</i>	2,641,569,411	312,675,200	1,942,491,582	127,000,000	5,023,736,193
Depreciation value					
Beginning balance	8,259,330,520	632,809,462	2,921,602,365	127,000,000	11,940,742,347
Depreciation during the period	677,043,484	115,192,296	337,746,160	-	1,129,981,940
Ending balance	8,936,374,004	748,001,758	3,259,348,525	127,000,000	13,070,724,287
Remaining value					
Beginning balance	21,051,961,309	635,762,675	1,942,078,308	0	23,629,802,292
Ending balance	20,374,917,825	520,570,379	2,245,180,148	0	23,140,668,352

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

Increase or decrease in intangible fixed assets

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

5.11 Investment real estate held for price increase

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Land use rights at Bach Quang, Thai Nguyen	2,814,624,000	2,814,624,000
Total	2,814,624,000	2,814,624,000

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	286,144,486	19,119,854,486
Total	286,144,486	19,119,854,486

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

Company Name	01/01/2025 (VND)	Increase in Period (VND)	Allocated Expenses (VND)	30/09/2025 (VND)
Tools and equipment used	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

Company Name	01/01/2025 (VND)	Increase in Period (VND)	Allocated Expenses (VND)	30/09/2025 (VND)
Tools and equipment used	127,813,170	324,162,357	156,425,322	295,550,205
Total	127,813,170	324,162,357	156,425,322	295,550,205

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.14 Deferred Income Tax Assets:

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Amount of debt capacity	Value	Amount of debt capacity
- Related Parties	-	-	-	-
- Third Party Suppliers	44,865,531,785	44,865,531,785	36,501,447,873	36,501,447,873
- Bateco Vietnam Joint Stock Company	11,922,113,475	11,922,113,475	-	-
- Gia Vinh Trading and Investment Company Limited	4,241,012,694	4,241,012,694	3,441,514,320	3,441,514,320
- Ademax Joint Stock Company	9,036,396,325	9,036,396,325	5,151,845,600	5,151,845,600
- YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	4,697,245,408	4,697,245,408	8,217,265,222	8,217,265,222
- Hai Ha Production-Trade-Investment-Construction Co., Ltd	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643
- Ha Noi Branch - Daikin Air Conditioning (Vietnam) Joint Stock Company	2,926,796,321	2,926,796,321	-	-
- Other Suppliers	10,875,371,919	10,875,371,919	18,524,227,088	18,524,227,088
- Total	44,865,531,785	44,865,531,785	36,501,447,873	36,501,447,873

5.15 Short-term advance payment by buyer

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Related customers	1,982,890,055	-
- Hvc Park Entertainment Equipment Company Limited	1,982,890,055	-
Independent customers	88,650,140,325	41,236,874,147
- SCG Construction Group., Jsc	17,927,355,414	9,869,383,667
- HO TAY Construction and Project Management Co., Ltd.	19,375,770,117	-
- VAN PHUC Real Estate Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
- Olympia Civil Construction Limited Liability Company	17,283,736,977	4,758,229,699
- DONG PHONG Construction Engineering Co., Ltd.	10,312,285,602	17,486,560,585
- Olympia Industrial Construction Limited Liability Company	6,679,991,980	-
- Other customers	9,804,833,948	1,856,533,909
Total	90,633,030,380	41,236,874,147

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.16 Taxes and amounts payable to the State

	30/09/2025		01/01/2025	
	VNĐ		VNĐ	
	Original price	Amount available for repayment	Original price	Amount available for repayment
- Corporate Income Tax	4,833,813,572	4,833,813,572	5,799,640,817	5,799,640,817
- VAT	759,439,112	759,439,112	-	-
- Personal Income Tax	28,580,956	28,580,956	37,297,449	37,297,449
Total	5,621,833,640	5,621,833,640	5,836,938,266	5,836,938,266

Fluctuations in State payables

	01/01/2025		Arising during the period		30/09/2025
	Amount payable (VND)	Amount paid (VND)	Amount paid (VND)	Amount payable (VND)	Amount payable (VND)
- VAT	-	41,805,569	-	801,244,681	759,439,112
- Import VAT	-	-	549,118,519	549,118,519	-
- Import Tax	-	-	95,045,395	95,045,395	-
- Corporate Income Tax	5,799,640,817	-	5,799,640,817	4,833,813,572	4,833,813,572
- Personal Income Tax	37,297,449	-	896,838,253	888,121,760	28,580,956
Total	5,836,938,266	41,805,569	7,340,642,984	7,167,343,927	5,621,833,640

5.17 Other short-term payables

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Other short-term payables to third parties	-	12,193,449,000
- Dividends to shareholders	-	12,193,449,000
- Social insurance, health insurance, unemployment insurance	241,710,950	-
Cộng	241,710,950	12,193,449,000

5.18 Short-term borrowings and finance leases

	30/09/2025 (VNĐ)		01/01/2025 (VNĐ)	
	Value	Amount with debt repayment ability	Value	Amount with debt repayment ability
Borrowing from related parties	60,000,000	60,000,000	-	-
Chi Thanh Joint Stock Company	60,000,000	60,000,000	-	-
Borrowing from	108,834,973,320	108,834,973,320	20,018,546,035	20,018,546,035

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

Vietnam***Technological and
Commercial Joint
Stock Bank (i)***

+ Credit contract	101,819,343,238	101,819,343,238	-	-
+ Discount rate/limit contract	7,015,630,082	7,015,630,082	20,018,546,035	20,018,546,035
Total	<u>108,894,973,320</u>	<u>108,894,973,320</u>	<u>20,018,546,035</u>	<u>20,018,546,035</u>

(i) 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,

- 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).

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

5.19 Provision for payables

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Short-term		
- Construction warranty provision	1,940,257,661	2,367,424,607
Total	<u>1,940,257,661</u>	<u>2,367,424,607</u>

5.20 Equity**Reconciliation table of changes in equity**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Tổng (VND)
01/01/2024	406,448,300,000	(4,390,693,200)	38,487,126,534	440,544,733,334
-Profit in the previous year	-	-	21,990,783,592	21,990,783,592
-Capital increase in the period	-	-	-	-
-Dividend Advance	-	-	(12,193,449,000)	(12,193,449,000)
31/12/2024	<u>406,448,300,000</u>	<u>(4,390,693,200)</u>	<u>48,284,461,126</u>	<u>450,342,067,926</u>
01/01/2025	406,448,300,000	(4,390,693,200)	48,284,461,126	450,342,067,926
-Profit for the period	-	-	19,128,313,799	19,128,313,799
-Cost of issuing shares	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
-Issuance of shares to pay dividends	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-
30/09/2025	<u>434,893,340,000</u>	<u>(4,490,693,200)</u>	<u>38,967,734,925</u>	<u>469,370,381,725</u>

Share

	30/09/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43,489,334	40,644,830
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	43,489,334	40,644,830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43,489,334	40,644,830
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43,489,334	40,644,830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43,489,334	40,644,830

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter 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	119,412,209,809	279,557,468,670	51,748,069,603	237,821,812,352
- Sales of goods	184,428,300	24,671,506,758	30,547,288,008	37,947,191,973
- Construction and installation revenue	119,227,781,509	254,885,961,912	21,200,781,595	199,874,620,379
- Revenue deductions	-	-	(661,767,990)	(661,767,990)
Net revenue	119,412,209,809	279,557,468,670	51,086,301,613	237,160,044,362

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	22,204,356,082	28,126,332,499	32,365,415,628
- Cost of construction and installation	106,585,506,618	221,098,801,988	18,118,187,951	173,487,372,871
Total cost of goods	106,762,557,786	243,303,158,070	46,244,520,450	205,852,788,499

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)
- Deposit interest, loan interest	394.851.499	1.455.266.093	14,663,370	112,304,914
- Exchange rate difference interest	-	-	11,187,230	465,593,222
Total	394.851.499	1.455.266.093	25,850,600	577,898,136

6.4. Financial costs

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

	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	1,420,495,536	2,439,801,170	185,508,064	342,307,295
- Exchange rate difference loss	-	205,414,271	-	38,929,899
Total	1,420,495,536	2,645,215,441	185,508,064	381,237,194

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)
- Warranty Return Costs	153,082,455	(427,166,946)	(1,541,363,364)	(1,964,649,713)
- Outsourced Service Costs	63,950,000	468,194,967	144,103,061	112,363,042
Total	217,032,455	41,028,021	(1,397,260,303)	(1,852,286,671)

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	3,815,533,116	11,274,716,376	3,338,308,581	9,701,700,247
- Management equipment costs	81,720,143	369,114,013	71,927,028	174,081,364
- Fixed asset depreciation costs	374,456,834	1,090,660,286	649,852,655	1,406,830,781
- Taxes, fees and charges	48,440,073	186,666,232	279,030,899	285,030,899
- Refunds/deductions for contingency costs	(4,269,223,962)	(4,269,223,962)	(750,000,000)	257,050,000
- Outsourced Service Expenses	258,807,216	149,741,830	276,977,296	958,263,921
- Other costs	1,072,719,384	2,602,265,788	569,477,024	1,943,543,654
Total	1,382,452,804	11,403,940,563	4,435,573,483	14,726,500,866

6.7. Other income

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

	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)
- Other income	17,480,994	494,015,089	75,203,589	152,101,728
Total	17,480,994	494,015,089	75,203,589	152,101,728

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)
- Other costs	30,058,800	151,280,386	10,639,233	171,392,132
Total	30,058,800	151,280,386	10,639,233	171,392,132

6.9. Current corporate income tax expense

	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 accounting profit before tax	10,011,944,921	23,962,127,371	1,708,374,875	18,610,412,206
-Profit adjustments	61,978,834	206,940,489	61,920,035	202,513,004
-Taxable income	10,073,923,755	24,169,067,860	1,770,294,910	18,812,925,210
-Corporate income tax rate	20%	20%	20%	20%
Corporate income tax payable	2,014,784,751	4,833,813,572	354,058,982	3,762,585,042

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Quarter III of 2025

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

