

**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: 271/CV/HVC/2025
V/v: Giải trình số liệu BCTC Quý IV
năm 2025

Hà Nội, ngày 27 tháng 1 năm 2026

**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 IV/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 IV năm 2025, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 354.46 tỷ đồng, tăng 265.30 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 tương ứng tỷ lệ tăng 3.98 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 IV/2025 tăng mạnh làm cho lợi nhuận sau thuế Quý IV/2025 của Công ty đạt 17.09 tỷ tăng 9.86 tỷ đồng tương đương tăng 2.36 lần so với lợi nhuận sau thuế của cùng kỳ năm 2024. Kết quả này phản ánh rõ nét năng lực triển khai dự án, hiệu quả quản trị và định hướng chiến lược đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty trong bối cảnh thị trường xây dựng và cơ điện cạnh tranh ngày càng cao.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Doanh thu hợp nhất Công ty Quý IV/2025 đạt 361.20 tỷ đồng tăng 258.13 tỷ đồng so với Doanh thu hợp nhất Quý IV/2024 tương ứng tỷ lệ tăng 3.5 lần. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý IV 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 IV/2025 tăng kéo theo lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý IV/2025 đạt 15.88 tỷ đồng tăng 8.45 tỷ tương ứng với tỷ lệ tăng 2.14 lần so với Quý IV/2024. Qua đó, tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 đạt 700,77 tỷ đồng và lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 42,09 tỷ đồng, đánh dấu một năm tăng trưởng bứt phá cả về quy mô lẫn hiệu quả hoạt động của



HVC. 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. Đặc biệt, vào cuối năm 2025 và đầu năm 2026, Công ty đã ký kết thành công nhiều hợp đồng có giá trị lớn với các đối tác uy tín, tạo nền tảng doanh thu vững chắc và tăng trưởng tích cực cho năm 2026 và các năm tiếp theo. Với định hướng phát triển dài hạn, Ban lãnh đạo Công ty đặt mục tiêu đưa HVC không chỉ duy trì vị thế trong Top 10 nhà thầu cơ điện uy tín, mà còn từng bước khẳng định thương hiệu là tổng thầu xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam, hướng tới một doanh nghiệp có quy mô, năng lực và tầm ảnh hưởng lớn trong lĩnh vực cơ điện và xây dựng nhà xưởng công nghiệp.

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

Hanoi, January 27, 2026

No.: **271A/**CV/HVC/2025
*Re: Explanation of Financial Statement
Figures for Q4 2025*
To: **State Securities Commission
The Ho Chi Minh Stock Exchange**

With regard to the disclosure of the separate financial statements and the consolidated financial statements for Q4/2025 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company, the Company hereby provides explanations of the figures as follows:

1. Separate financial statements:

In Q4 2025, the Company's revenue from sales and the provision of services reached VND 354.46 billion, an increase of VND 265.30 billion compared to the same period in 2024, equivalent to a 3.98-fold increase. This growth was mainly concentrated in construction and installation activities for infrastructure development and industrial factory projects. As a result of the strong increase in revenue from sales and the provision of services in Q4/2025, the Company's profit after tax for Q4/2025 reached VND 17.09 billion, increasing by VND 9.86 billion, equivalent to a 2.36-fold increase compared to the profit after tax for the same period in 2024. These results clearly reflect the Company's project execution capability, effective management, and the sound strategic orientation of the Board of Management in the context of increasingly intense competition in the construction and M&E markets.

2. Consolidated financial statements:

The Company's consolidated revenue in Q4/2025 reached VND 361.20 billion, an increase of VND 258.13 billion compared to consolidated revenue in Q4/2024, equivalent to a 3.5-fold increase. The increase in consolidated revenue from sales and the provision of services in Q4/2025 was mainly driven by construction and installation activities for infrastructure

development and industrial factory projects at the parent company. The increase in consolidated revenue in Q4/2025 led to consolidated profit after tax for Q4/2025 reaching VND 15.88 billion, an increase of VND 8.45 billion, equivalent to a 2.14-fold increase compared to Q4/2024. Accordingly, total consolidated revenue for the full year 2025 reached VND 700.77 billion, and consolidated profit after tax reached VND 42.09 billion, marking a year of breakthrough growth in both scale and operational efficiency for HVC. In 2025, the Company's Board of Management focused on accelerating the development of infrastructure construction and industrial factory projects, creating new growth momentum for the Company. In particular, in late 2025 and early 2026, the Company successfully signed a number of large-value contracts with reputable partners, establishing a solid revenue base and positive growth prospects for 2026 and subsequent years. With a long-term development orientation, the Board of Management aims not only to maintain HVC's position among the Top 10 reputable M&E contractors, but also to gradually strengthen its brand as a leading general contractor for infrastructure and industrial factory construction in Vietnam, moving toward becoming an enterprise with significant scale, capability, and influence in the M&E and industrial factory construction sectors.

Best regards./.

LEGAL REPRESENTATIVE

(Sign and write full name.)

Recipient:

- As above;
- File; Administration

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/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 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		496.151.099.006	247.395.128.337
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	31.211.523.174	27.833.300.172
Tiền	111		26.211.523.174	10.021.722.046
Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	17.811.578.126
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.829.000.000	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		13.829.000.000	25.278.541.524
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		346.048.268.995	130.062.414.515
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	268.735.305.371	80.994.829.100
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	24.850.305.790	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	13.106.630.137	37.006.630.137
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	57.403.164.017	25.440.029.387
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.7	(18.047.136.320)	(16.403.014.470)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		104.885.415.442	63.572.366.588
Hàng tồn kho	141	5.8	104.885.415.442	63.572.366.588
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		176.891.395	648.505.538
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	176.891.395	23.706.266
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	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 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		347.605.493.372	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		22.853.085.537	23.639.402.306
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	22.849.885.519	23.629.802.292
- Nguyên giá	222		36.308.592.639	35.570.544.639
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.458.707.120)	(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		3.200.018	9.600.014
- Nguyên giá	228		32.000.000	32.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(28.799.982)	(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	321.210.000.000	279.210.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		272.790.000.000	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		408.639.349	127.813.170
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	408.639.349	127.813.170
Tài sản thuê 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		843.756.592.378	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 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
NỢ PHẢI TRẢ	300		357.287.022.437	121.997.754.373
Nợ ngắn hạn	310		357.287.022.437	121.997.754.373
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	103.445.737.314	36.501.447.873
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	109.020.948.737	41.236.874.147
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	10.011.755.259	5.836.938.266
Phải trả người lao động	314		4.629.661.754	3.843.074.445
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		560.522.588	-
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	290.333.234	12.193.449.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	128.457.713.366	20.018.546.035
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.19	870.350.185	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 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		486.469.569.941	450.342.067.926
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	486.469.569.941	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		56.066.923.141	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		36.227.502.015	-
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		843.756.592.378	572.339.822.299

Ngày 27 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Quý IV	
			Năm 2025	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	354.466.152.655	634.023.621.325	89.164.618.861	326.986.431.213
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	661.767.990
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	354.466.152.655	634.023.621.325	89.164.618.861	326.324.663.223
Giá vốn hàng bán	11	6.2	320.575.231.621	563.878.389.691	73.524.200.297	279.376.988.796
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.890.921.034	70.145.231.634	15.640.418.564	46.947.674.427
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	524.881.648	1.980.147.741	179.416.962	752.996.881
Chi phí tài chính	22	6.4	1.542.081.025	4.187.296.466	318.597.825	784.317.704
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.526.650.266	3.966.451.436	318.597.825	667.091.144
Chi phí bán hàng	25	6.5	(987.232.462)	(946.204.441)	(531.093.981)	(2.383.380.652)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	12.343.064.588	23.747.005.151	7.137.465.284	21.893.687.268
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.517.889.531	45.137.282.199	8.894.866.398	27.406.046.988
Thu nhập khác	31	6.7	9.811.763	503.826.852	402.506.938	554.608.666
Chi phí khác	32	6.8	111.650.035	262.930.421	198.839.113	370.231.245
Lợi nhuận khác	40		(101.838.272)	240.896.431	203.667.825	184.377.421
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.416.051.259	45.378.178.630	9.098.534.223	27.590.424.409
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	4.316.863.043	9.150.676.615	1.860.760.179	5.599.640.817
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.099.188.216	36.227.502.015	7.237.774.044	21.990.783.592

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Ngày 27 tháng 01 năm 2026



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 IV năm 2025

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	45.378.178.630	27.590.424.409
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.524.364.769	1.760.445.348
- Các khoản dự phòng	03	147.047.428	(680.583.073)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(220.845.030)	88.783.373
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.980.147.741)	(659.241.798)
- Chi phí lãi vay	06	3.966.451.436	667.091.144
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	48.815.049.492	28.766.919.403
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(243.281.192.546)	171.360.618.998
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(40.752.526.266)	12.455.617.870
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	138.086.317.345	(43.884.878.026)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(434.011.308)	18.276.820
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.676.118.202)	(667.091.144)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.811.016.659)	(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	(107.053.498.144)	166.053.902.586
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	(738.048.000)	(6.858.091.387)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(37.331.290.475)	(54.178.541.524)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	66.669.449.412	3.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(16.274.298.219)	(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	1.960.190.097	214.206.375
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14.286.002.815	(162.822.426.536)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	(100.000.000)	-
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	303.857.095.541	139.918.421.536
Tiền trả nợ gốc vay	34	(195.417.928.210)	(148.375.273.655)
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.193.449.000)	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2025 Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	96.145.718.331	(8.456.852.119)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	3.378.223.002	(5.225.376.069)
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	31.211.523.174	27.833.300.172

Ngày 27 tháng 01 năm 2026

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 IV năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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	76,32%	76,32%	76,32%

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

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

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

Quý IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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**

	31/12/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	257.992.142	9.236.059
Tiền gửi ngân hàng	25.953.531.032	10.012.485.987
Các khoản tương đương tiền(i)	5.000.000.000	17.811.578.126
Cộng	31.211.523.174	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 IV năm 2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng (VND)	Giá gốc	Dự phòng (VND)
Đầu tư vào Công ty con	272.790.000.000	-	(*) 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)	145.000.000.000	-	(*) 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	321.210.000.000	-	(*) 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 IV 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 31 tháng 12 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 Hà 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 Hà Bình là 105.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 70,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hà Bình là 145.000.000.000 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 Hà 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 Hà 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 Hà 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 IV năm 2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Các khách hàng là bên liên quan	-	1.110.547.945
- Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	1.110.547.945
Các khách hàng độc lập	268.735.305.371	79.884.281.155
- Công ty CP CNCtech Global	194.554.522.225	-
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty CP Vinhomes	-	21.396.804.442
- Công ty CP giải pháp công nghệ CNC	19.029.989.000	-
- 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	33.528.564.758	20.170.593.443
Cộng	268.735.305.371	80.994.829.100

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Các khách hàng là bên liên quan	-	-
Các khách hàng độc lập	24.850.305.790	3.023.940.361
- Công ty CP TM thiết bị điện Nguyễn Gia	4.578.899.773	-
- Công ty cổ phần bể bơi thông minh Spool	11.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư SX & TM Hoàng Minh	2.920.095.085	-
- 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 TNHH đầu tư và PT HIKARU	301.451.700	304.586.700
- Công ty TNHH Đầu tư thương mại Hòa Đạt	900.375.813	-
- Các nhà cung cấp khác	4.317.208.219	1.887.078.461
Cộng	24.850.305.790	3.023.940.361

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025 (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)	-	28.900.000.000
- Công ty CP Gia Phú Capital Việt Nam (iii)	5.000.000.000	-
Cộng	13.106.630.137	37.006.630.137

(i) Khoản cho ông Nguyễn Việt Thắng vay ngày 15 tháng 02 năm 2023 có tài sản đảm bảo là 10% vốn điều lệ của ông Nguyễn Việt Thắng sở hữu tại Công ty TNHH Sông Thao. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của 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 6-7.5%/ 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 IV năm 2025

5.6 Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan:	-	-	296.128.768	-
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	-	296.128.768	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân:	57.403.164.017	-	25.431.877.737	-
Ký quỹ ký cược ngân hàng	24.825.877.435	-	4.620.770.001	-
Công ty cổ phần Novareal (i)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Công ty CP Mặt trời Hà Nam (ii)	11.751.689.774	-	-	-
Lãi dự thu	19.957.644	-	172.389.582	-
Tạm ứng	458.000.000	-	8.151.650	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.640.000	-	175.000	-
Cộng	57.403.164.017	-	25.440.029.387	-

(i) 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 Thanh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” đủ điều kiện bán Bất động sản.

(ii) Giá trị đã thanh toán (hình thức cần trừ công nợ) cho công ty cổ phần mặt trời Hà Nam để mua 2 căn hộ C19109+C19111 theo hợp đồng mua bán số C19109/SUC/HĐMBNO và hợp đồng mua bán số C19111/SUC/HĐMBNO

5.7 Dự phòng phải thu khó đòi

	Thời gian quá hạn	31/12/2025		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	2 - 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)	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 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	1.416.332.536	(1.416.332.536)	> 3 năm	1.698.369.032	(1.395.900.271)
Cộng		20.482.670.697	(18.047.136.320)		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 IV năm 2025

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

	Năm 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)
-Số đầu kỳ	16.403.014.470	13.934.346.550
-Trích lập dự phòng trong kỳ	1.854.121.850	2.468.667.920
-Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(210.000.000)	-
Số cuối kỳ	18.047.136.320	16.403.014.470

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	86.745.664.259	-	53.547.310.378	-
-Hàng hóa	18.139.751.183	-	10.025.056.210	-
Cộng	104.885.415.442	-	63.572.366.588	-

5.9 Các khoản phải thu dài hạn

	31/12/2025 (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 (VND)	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Tài sản cố định khác (VND)	Cộng (VND)
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	97.200.000	-	640.848.000	-	738.048.000
Số cuối kỳ	29.408.491.829	1.268.572.137	5.504.528.673	127.000.000	36.308.592.639
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	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	903.563.824	153.589.728	460.811.221	-	1.517.964.773
Số cuối kỳ	9.162.894.344	786.399.190	3.382.413.586	127.000.000	13.458.707.120
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	20.245.597.485	482.172.947	2.122.115.087	-	22.849.885.519

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	-	6.399.996	(6.399.996)
31/12/2025	32.000.000	28.799.982	3.200.018

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 IV năm 2025

5.11 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	31/12/2025 (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

	31/12/2025 (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)	31/12/2025 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	23.706.266	183.183.428	29.998.299	176.891.395
Cộng	23.706.266	183.183.428	29.998.299	176.891.395

b. Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2025 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã Phân bổ chi phí (VND)	31/12/2025 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	127.813.170	529.720.759	248.894.580	408.639.349
Cộng	127.813.170	529.720.759	248.894.580	408.639.349

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	103.445.737.314	103.445.737.314	36.501.447.873	36.501.447.873
- Công ty TNHH Cấp Taihan Vina	5.181.560.472	5.181.560.472	-	-
- Công ty TNHH đầu tư TM Gia Vinh	9.583.400.572	9.583.400.572	3.441.514.320	3.441.514.320
- Công ty CP Ademax YIXING SEA	-	-	5.151.845.600	5.151.845.600
- FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	2.442.575.800	2.442.575.800	8.217.265.222	8.217.265.222
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643
- Công ty CP đầu tư Sông Thao	68.019.151.078	68.019.151.078	-	-
- Cung cấp khác	17.052.453.749	17.052.453.749	18.524.227.088	18.524.227.088
Cộng	103.445.737.314	103.445.737.314	36.501.447.873	36.501.447.873

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 IV năm 2025

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Các khách hàng độc lập	109.020.948.737	41.236.874.147
- Công ty CP tập đoàn xây dựng SCG	17.899.793.233	9.869.383.667
- Công ty TNHH xây dựng và quản lý dự án HỒ TÂY	16.352.978.542	-
- 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	8.165.412.739	4.758.229.699
- Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng ĐỒNG PHONG	10.664.827.603	17.486.560.585
- Công ty TNHH xây dựng công nghiệp OLYMPIA	8.475.461.236	-
- Công ty CP PT và đầu tư XD Vincons	10.216.423.026	-
- Đại học Phenika	15.806.823.621	-
- Các khách hàng khác	14.173.062.450	1.856.533.909
Cộng	109.020.948.737	41.236.874.147

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2025 VNĐ		01/01/2025 VNĐ	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
- Thuế TNDN	9.139.300.773	9.139.300.773	5.799.640.817	5.799.640.817
- Thuế GTGT	848.973.186	848.973.186	-	-
- Thuế TNCN	23.481.300	23.481.300	37.297.449	37.297.449
Cộng	10.011.755.259	10.011.755.259	5.836.938.266	5.836.938.266

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Phát sinh trong kỳ		31/12/2025
	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	-	890.778.755	848.973.186
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	650.499.163	549.118.519	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	99.974.831	95.045.395	-
- Thuế TNDN	5.799.640.817	-	5.799.640.817	9.139.300.773	9.139.300.773
- Thuế TNCN	37.297.449	-	1.044.353.613	1.030.537.464	23.481.300
Cộng	5.836.938.266	41.805.569	7.340.642.984	7.167.343.927	10.011.755.259

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 (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
- Chi phí lãi vay phải trả	290.333.234	-
Cộng	290.333.234	12.193.449.000

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 IV năm 2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025 (VNĐ)		01/01/2025 (VNĐ)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam(i)	123.246.992.376	123.246.992.376	20.018.546.035	20.018.546.035
+Hợp đồng tín dụng	122.104.991.468	122.104.991.468	-	-
+ Hợp đồng mức/hạn mức chiết khấu	1.142.000.908	1.142.000.908	20.018.546.035	20.018.546.035
Vay NH Quốc Dân(ii)	5.210.720.990	5.210.720.990	-	-
+ Hợp đồng mức/hạn mức chiết khấu	5.210.720.990	5.210.720.990	-	-
Cộng	128.457.713.366	128.457.713.366	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).

(ii) Khoản vay Ngân hàng Quốc Dân theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 7724/25/HDHM/HKM ký ngày 10/10/2025 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là: 100.000.000.000 đ (Một trăm tỷ đồng)

5.19 Dự phòng phải trả

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	870.350.185	2.367.424.607
Cộng	870.350.185	2.367.424.607

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
01/01/2024	406.448.300.000	(4.390.693.200)	38.487.126.534	440.544.733.334
-Lợi nhuận trong năm trước	-	-	21.990.783.592	21.990.783.592
-Tăng 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

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 IV năm 2025

-Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	36.227.502.015	36.227.502.015
-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)	-
31/12/2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	38.967.734.925	486.469.569.941

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	43.489.334	40.644.830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.489.334	40.644.830
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.489.334	40.644.830

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý IV 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 IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025 (VNĐ)	Quý IV năm 2024 (VNĐ) (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024 (VNĐ)
Tổng doanh thu	354.466.152.655	634.023.621.325	89.164.618.861	326.986.431.213
- Doanh thu bán hàng hóa	734.605.140	25.406.111.898	5.680.819.000	45.269.784.646
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	45.882.772.323	117.277.229.981	83.483.799.861	281.716.646.567
- Doanh thu nhà xưởng công nghiệp	307.848.775.192	491.340.279.446	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	(661.767.990)
Doanh thu thuần	354.466.152.655	634.023.621.325	89.164.618.861	326.324.663.223

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025 (VNĐ)	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024 (VNĐ)
- Giá vốn hàng hóa	609.722.266	21.087.072.875	4.232.646.412	37.973.994.353
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	40.376.839.644	103.203.962.383	69.291.553.885	241.402.994.443
- Giá vốn thi công nhà xưởng	279.588.669.711	439.587.354.432	-	-
Tổng giá vốn	320.575.231.621	563.878.389.691	73.524.200.297	279.376.988.796

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025 (VNĐ)	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024 (VNĐ)
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	524.881.648	1.980.147.741	167.270.372	720.780.366
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-	12.146.590	32.216.515
Cộng	524.881.648	1.980.147.741	179.416.962	752.996.881

6.4. Chi phí tài chính

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025 (VNĐ)	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024 (VNĐ)
- Tiền lãi vay	1.526.650.266	3.966.451.436	318.597.825	667.091.144
- Chênh lệch tỷ giá	15.430.759	220.845.030	-	117.226.560
Cộng	1.542.081.025	4.187.296.466	318.597.825	784.317.704

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

Quý IV năm 2025

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025 (VNĐ)	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024 (VNĐ)
-Chi phí hoàn nhập bảo hành	(1.041.816.995)	(1.206.238.974)	(560.340.639)	(2.504.990.352)
-Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.584.533	260.034.533	29.246.658	121.609.700
Cộng	(987.232.462)	(946.204.441)	(531.093.981)	(2.383.380.652)

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025 (VNĐ)	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024 (VNĐ)
-Chi phí nhân viên quản lý	4.937.946.527	16.214.362.103	4.517.997.016	14.219.697.263
-Chi phí đồ dùng quản lý	50.599.000	419.713.013	164.563.443	846.513.681
-Chi phí khấu hao TSCĐ	410.215.337	1.500.875.623	495.558.528	1.904.560.218
-Thuế, phí và lệ phí	238.123.971	434.904.310	110.945.903	397.207.025
-Hoàn /trích chi phí dự phòng	1.854.121.850	1.633.821.850	1.388.591.578	2.003.308.605
-Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.192.340.821	282.749.386	130.965.879	1.147.495.180
-Chi phí khác	659.717.082	3.260.578.866	328.842.937	1.374.905.296
Cộng	12.343.064.588	23.747.005.151	7.137.465.284	21.893.687.268

6.7. Thu nhập khác

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024
- Thu nhập khác	9.811.763	503.826.852	402.506.938	554.608.666
Cộng	9.811.763	503.826.852	402.506.938	554.608.666

6.8. Chi phí khác

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024
- Chi phí khác	111.650.035	262.930.421	198.839.113	370.231.245
Cộng	111.650.035	262.930.421	198.839.113	370.231.245

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 IV năm 2025

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2025	Quý IV năm 2024 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024
-Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.416.051.259	45.378.178.630	9.098.534.223	27.590.424.409
-Các khoản điều chỉnh lợi nhuận	168.263.956	375.204.445	205.266.672	407.779.676
-Thu nhập tính thuế	21.584.315.215	45.753.383.075	9.303.800.895	27.998.204.085
-Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	4.316.863.043	9.150.676.615	1.860.760.179	5.599.640.817

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 27 tháng 01 năm 2026

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



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK
COMPANY**

**FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER IV OF 2025**



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**BALANCE SHEET**

December 31, 2025

Currency: VND

ASSETS	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
SHORT-TERM ASSETS	100		496,151,099,006	247,395,128,337
Cash and cash equivalents	110	5.1	31,211,523,174	27,833,300,172
Cash	111		26,211,523,174	10,021,722,046
Cash equivalents	112		5,000,000,000	17,811,578,126
Short-term financial investments	120		13,829,000,000	25,278,541,524
Trading securities	121		-	-
Provision for impairment of trading securities (*)	122		-	-
Held-to-maturity investments	123		13,829,000,000	25,278,541,524
Short-term receivables	130		346,048,268,995	130,062,414,515
Short-term trade receivables	131	5.3	268,735,305,371	80,994,829,100
Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	24,850,305,790	3,023,940,361
Short-term internal receivables	133		-	-
Receivables based on the progress of construction contracts	134		-	-
Short-term loan receivables	135	5.5	13,106,630,137	37,006,630,137
Other short-term receivables	136	5.6	57,403,164,017	25,440,029,387
Provision for doubtful short-term receivables (*)	137	5.7	(18,047,136,320)	(16,403,014,470)
Assets in shortage awaiting resolution	139		-	-
Inventories	140		104,885,415,442	63,572,366,588
Inventories	141	5.8	104,885,415,442	63,572,366,588
Provision for impairment of inventories (*)	149		-	-
Other short-term assets	150		176,891,395	648,505,538
Short-term prepaid expenses	151	5.13a	176,891,395	23,706,266
Value-added tax (VAT) deductible	152		-	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 COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**BALANCE SHEET**

December 31, 2025

Currency: VND

ASSETS	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
LONG-TERM ASSETS	200		347,605,493,372	324,944,693,962
Long-term receivables	210	5.9	33,000,000	33,000,000
Long-term trade receivables	211		-	-
Long-term prepayment to suppliers	212		-	-
Working capital in 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 doubtful long-term receivables (*)	219		-	-
Fixed assets	220		22,853,085,537	23,639,402,306
Tangible fixed assets	221	5.10	22,849,885,519	23,629,802,292
- Historical cost	222		36,308,592,639	35,570,544,639
- Accumulated depreciation (*)	223		(13,458,707,120)	(11,940,742,347)
Financial lease fixed assets	224		-	-
- Historical cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227		3,200,018	9,600,014
- Historical cost	228		32,000,000	32,000,000
- Accumulated depreciation (*)	229		(28,799,982)	(22,399,986)
Investment properties	230	5.11	2,814,624,000	2,814,624,000
- Historical cost	231		2,814,624,000	2,814,624,000
- Accumulated depreciation (*)	232		-	-
Long-term assets in progress	240		286,144,486	19,119,854,486
Long-term work-in-progress	241		-	-
Construction in progress	242	5.12	286,144,486	19,119,854,486
Long-term financial investments	250	5.2	321,210,000,000	279,210,000,000
Investments in subsidiaries	251		272,790,000,000	230,790,000,000
Investments in associates and joint ventures	252		48,420,000,000	48,420,000,000
Capital contribution investment in other entities	253		-	-
Provision for long-term financial investments (*)	254		-	-
Held-to-maturity investments	255		-	-
Other long-term assets	260		408,639,349	127,813,170
Long-term prepaid expenses	261	5.13b	408,639,349	127,813,170
Deferred income tax assets	262		-	-
Long-term replacement equipment, supplies, and spare parts.	263		-	-
Other long-term assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	270		843,756,592,378	572,339,822,299

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**BALANCE SHEET (Continued)**

December 31, 2025

Currency: VND

RESOURCES OF FUNDS	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
LIABILITIES	300		357,287,022,437	121,997,754,373
Short-term liabilities	310		357,287,022,437	121,997,754,373
Short-term trade payables	311	5.14	103,445,737,314	36,501,447,873
Short-term advances from customers	312	5.15	109,020,948,737	41,236,874,147
Taxes and payables to the State	313	5.16	10,011,755,259	5,836,938,266
Payables to employees	314		4,629,661,754	3,843,074,445
Short-term accrued expenses	315		560,522,588	-
Short-term internal payables	316		-	-
Payables based on the progress of construction contracts	317		-	-
Short-term unearned revenue	318		-	-
Other short-term payables	319	5.17	290,333,234	12,193,449,000
Short-term financial lease borrowings and liabilities	320	5.18	128,457,713,366	20,018,546,035
Provisions for short-term payables	321	5.19	870,350,185	2,367,424,607
Bonus and welfare funds	322		-	-
Price stabilization fund	323		-	-
Government bond repurchase transactions	324		-	-
Long-term liabilities	330		-	-
Long-term trade payables	331		-	-
Long-term advances from customers	332		-	-
Long-term accrued expenses	333		-	-
Internal payables for working capital	334		-	-
Long-term internal payables	335		-	-
Long-term unearned revenue	336		-	-
Other long-term payables	337		-	-
Long-term financial lease borrowings and liabilities	338		-	-
Convertible bonds	339		-	-
Preferred shares	340		-	-
Deferred income tax liability	341		-	-
Provisions for long-term payables	342		-	-
Science and technology development fund	343		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**BALANCE SHEET (Continued)**

December 31, 2025

Currency: VND

RESOURCES OF FUNDS	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
EQUITY	400		486,469,569,941	450,342,067,926
Equity	410	5.20	486,469,569,941	450,342,067,926
Contributed capital	411		434,893,340,000	406,448,300,000
- Ordinary shares carrying voting right	411a		434,893,340,000	406,448,300,000
- Preferred shares	411b		-	-
Equity surplus	412		(4,490,693,200)	(4,390,693,200)
Bond conversion options	413		-	-
Other equity	414		-	-
Treasury stocks (*)	415		-	-
Differences on asset revaluation	416		-	-
Foreign exchange differences	417		-	-
Investment and development fund	418		-	-
Business arrangement supporting fund	419		-	-
Other funds of equity	420		-	-
Undistributed profit after tax	421		56,066,923,141	48,284,461,126
- Undistributed profit after tax, accumulated up to the end of the previous period.	421a		19,839,421,126	48,284,461,126
- Undistributed profit after tax for the current period	421b		36,227,502,015	-
Construction investment fund	422		-	-
Sources of expenditure	430		-	-
Sources of expenditure	431		-	-
Sources of expenditure used for fixed asset acquisition	432		-	-
TOTAL RESOURCES OF FUNDS	440		843.756.592.378	572.339.822.299

January 27, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyễn Thị Bích Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

INCOME STATEMENT
Quarter IV of 2025

Currency: VND

CRITERIA	Code	Note	Quarter IV		Quarter IV	
			2025	2025	2024	2024
Revenue from sale of goods and services rendered	1	6.1	354,466,152,655	634,023,621,325	89,164,618,861	326,986,431,213
Revenue deductions	2		-	-	-	661,767,990
Net revenue from sale of goods and services rendered	10	6.1	354,466,152,655	634,023,621,325	89,164,618,861	326,324,663,223
Cost of goods sold	11	6.2	320,575,231,621	563,878,389,691	73,524,200,297	279,376,988,796
Gross profit from sale of goods and services rendered	20		33,890,921,034	70,145,231,634	15,640,418,564	46,947,674,427
Financial revenue	21	6.3	524,881,648	1,980,147,741	179,416,962	752,996,881
Financial expenses	22	6.4	1,542,081,025	4,187,296,466	318,597,825	784,317,704
Of which: Interest expenses	23		1,526,650,266	3,966,451,436	318,597,825	667,091,144
Selling expenses	25	6.5	(987,232,462)	(946,204,441)	(531,093,981)	(2,383,380,652)
General & administrative expenses	26	6.6	12,343,064,588	23,747,005,151	7,137,465,284	21,893,687,268
Net operating profit	30		21,517,889,531	45,137,282,199	8,894,866,398	27,406,046,988
Other income	31	6.7	9,811,763	503,826,852	402,506,938	554,608,666
Other expenses	32	6.8	111,650,035	262,930,421	198,839,113	370,231,245
Other profit	40		(101,838,272)	240,896,431	203,667,825	184,377,421
Total accounting profit before tax	50		21,416,051,259	45,378,178,630	9,098,534,223	27,590,424,409
Current corporate income tax	51	6.9	4,316,863,043	9,150,676,615	-	5,599,640,817
Deferred corporate income tax	52		-	-	-	-
Profit after corporate income tax	60		17,099,188,216	36,227,502,015	7,237,774,044	21,990,783,592

PREPARED BY
CHIEF ACCOUNTANT
January 27, 2026
GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan
Cao Hai Ngoc
Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CASH FLOW STATEMENT (Using the Indirect Method)

Quarter IV of 2025

Currency: VND

ITEMS	Code	2025	2024
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax	01	45,378,178,630	27.590.424.409
Adjustments for			
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	1,524,364,769	1.760.445.348
- Provisions	03	147,047,428	(680.583.073)
- Foreign exchange gains/losses arising from revaluation of foreign currency-denominated monetary items	04	(220,845,030)	88.783.373
- Gains/losses from investing activities	05	(1,980,147,741)	(659.241.798)
- Interest expense	06	3,966,451,436	667.091.144
- Other adjustments	07	-	-
Operating profit before changes in working capital	08	48,815,049,492	28.766.919.403
- Increase/decrease in receivables	09	(243,281,192,546)	171.360.618.998
- Increase/decrease in inventories	10	(40,752,526,266)	12.455.617.870
- Increase/decrease in payables (excluding interest payable and corporate income tax payable)	11	138,086,317,345	(43.884.878.026)
- Increase/decrease in prepaid expenses	12	(434,011,308)	18.276.820
- Increase/decrease in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(3,676,118,202)	(667.091.144)
- Corporate income tax paid	15	(5,811,016,659)	(1.995.561.335)
- Other proceeds from operating activities	16	-	-
- Other expenditures on operating activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(107,053,498,144)	166.053.902.586
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Expenditures on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets	21	(738,048,000)	(6.858.091.387)
Proceeds from liquidation and disposal of fixed assets and other long-term assets	22	-	-
Expenditures on lending and purchasing debt instruments from other entities	23	(37,331,290,475)	(54.178.541.524)
Proceeds from recovering loans and reselling debt instruments of other entities	24	66,669,449,412	3.000.000.000
Expenditures on investment, capital contributions to other entities	25	(16,274,298,219)	(105.000.000.000)
Proceeds from recovering investment, capital contributions to other entities	26	-	-
Proceeds from interest on loans, dividends and profits shared	27	1,960,190,097	214.206.375
Net cash flow from investing activities	30	14,286,002,815	(162.822.426.536)
CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVITIES			
Proceeds from issuing shares, receiving contributed capital from owners	31	100.000.000	-
Expenditures on returning contributed capital to owners, buying back shares issued	32	-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CASH FLOW STATEMENT (Using the Indirect Method)**

Quarter IV of 2025

Currency: VND

ITEMS	Code	2025	2024
Proceeds from borrowings	33	303,857,095,541	139,918,421,536
Repayment of loan principal	34	(195,417,928,210)	(148,375,273,655)
Repayment of financial lease liabilities	35	-	-
Dividends, profits paid to owners	36	(12,193,449,000)	-
Net cash flow from financial activities	40	96,145,718,331	(8,456,852,119)
NET CASH FLOW DURING THE YEAR	50	3,378,223,002	(5,225,376,069)
Opening cash and cash equivalents	60	27,833,300,172	33,058,676,241
Effect of changes in foreign exchange rate on foreign currency translation	61	-	-
Closing cash and cash equivalents	70	31,211,523,174	27,833,300,172

January 27, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter IV of 2025

1 CHARACTERISTICS OF THE COMPANY'S OPERATIONS**Form of capital ownership**

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") is an enterprise incorporated in Vietnam according to Business Registration Certificate No. 0104606490, first registered on April 23, 2010, and registered for the 24th amendment (latest) on June 05, 2025, issued by Hanoi City Department of Planning and Investment.

The Company's charter capital as of December 31, 2025 is: 434,893,340,000 VND.

The Company's stock code is HVH.

Main business lines and operations

The company's main operations consist of: supplying and installing high-end amusement and entertainment equipment such as ice skating rinks, aquariums, water parks, swimming pools, and installing M&E systems.

During the accounting period from January 1, 2025 to December 31, 2025, the activities of supplying, installing high-end amusement and entertainment equipment such as ice skating rinks, aquariums, water parks, swimming pools, and the installation of M&E systems have affected 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's headquarters are located at 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City.

The company's subsidiaries as of December 31, 2025 are:

Company name	Voting right ratio	Contributed capital ratio	Benefit ratio
Subsidiaries:			
HVC Hung Yen Company Limited	99.00%	99.00%	99.00%
HVC Construction Total 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	76.32%	76.32%	76.32%

The Company's affiliated entities as of December 31, 2025 are:

Name	Address
Branch of HVC Investment and Technology Joint Stock Company - Ho Chi Minh City	2 nd Floor, Sophie Building, No. 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long B Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Warehouse - HVC Investment and Technology Joint Stock Company	Tho Binh Village – Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

2 BASIS FOR PREPARATION OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Accounting standards and accounting regime

The separate financial statements are prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards and the Enterprise Accounting Regime promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance, and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 of the Ministry of Finance revising several articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 guiding the enterprise accounting regime.

3 FINANCIAL YEAR AND 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 the 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 Separate Financial Statements 2024.

4.1. Accounting estimates

The preparation and presentation of the Company's separate financial statements for Quarter IV of 2025 in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Enterprise Accounting Regime require the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets, as well as the disclosure of contingent assets and liabilities as at the end of the financial year, and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year. Actual business performance may differ from such estimates and assumptions.

4.2. Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand and (demand) deposits at banks.

Cash equivalents are short-term investments with a maturity or recoverability period not exceeding 3 months that are readily convertible into known amounts of cash and are subject to insignificant risk of changes in value from the date of acquisition to the reporting date.

4.3. Foreign currency transactions

Transactions denominated in currencies other than the Vietnamese Dong (VND) are translated into Vietnamese Dong at the actual exchange rates prevailing at the date of transaction. Realized foreign exchange differences arising during the financial year are recognized as financial revenue or financial expenses during the financial year.

Foreign exchange differences arising from the remeasurement of balances as at the end of the financial year are recognized as financial revenue or expenses in the financial year.

4.4. Receivables

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

- Receivables bear a recovery or settlement period of less than one year (or within one production and business cycle), they are classified as Short-term assets;
- Receivables bear a recovery or settlement period of more than one year (or more than one production and business cycle), they are classified as Long-term assets;

The provision for doubtful receivables represents the expected loss due to non-payment of receivables by customers, arising from the balance of receivables at the end of the financial year.

The provision for doubtful receivables is made for receivables that are overdue for six months or more, or receivables that the debtor is unlikely to pay due to his liquidation, bankruptcy, or similar difficulties (excluding overdue customers who are in the process of making payments or have committed to making payment in the near future).

4.5. Inventories

Inventories are represented as the lower of their historical cost and their net realizable value.

The historical cost of inventories includes the cost of purchase, processing, and other directly related costs incurred to bring the inventories to their location and ready-to-use condition.

The net realizable value of inventories is determined by the estimated selling price minus the estimated costs of selling the inventory.

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

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

4.6. Fixed assets and depreciation of fixed assets

Fixed assets are reflected at their original cost and accumulated depreciation.

Tangible fixed assets

The original cost of tangible fixed assets includes the purchase price and costs directly related to bringing the asset into a ready-to-use condition. The original cost of self-made or self-constructed tangible fixed assets includes construction costs, actual production costs incurred, plus installation and commissioning costs. Costs for upgrading tangible fixed assets are capitalized, increasing the original cost of the fixed asset; maintenance and repair costs are included in the business performance for the year. When a tangible fixed asset is sold or liquidated, the original cost and accumulated depreciation are written off, and any gains or losses arising from the liquidation of tangible fixed asset are accounted for in the business performance.

Depreciation of tangible fixed assets is calculated using the straight-line method, applied to all assets at a calculated rate to allocate the original cost over the estimated useful life, in accordance with guidelines 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 revising several articles of Circular No. 45/2013/TT-BTC and Circular No. 28/2017/TT-BTC dated April 12, 2017 revising several articles of Circular No. 45/2013/TT-BTC.

The depreciation periods of the Company's tangible fixed assets are as follows;

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

- Buildings and structures	25 – 50 years
- Machinery and equipment	05 – 07 years
- Transportation and transmission equipment	06 – 08 years
- Other tangible fixed assets	04 – 06 years

4.7. Financial investments

Financial investments are accounted for using the cost method. The Company recognises as income in the income statement only the share of distributions from the investee's accumulated net profits arising after the date of investment. Other amounts received by the Company/Parent Company, in addition to the distributed profit, are considered as recovery of the investment and are recorded as a reduction in the cost of the investment.

Financial investments at the time of reporting, if;

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

Long-term financial investments

Investments in subsidiaries in which the Company holds a controlling right are presented using the cost method.

Profit distributions received by the Company from the accumulated profits of its subsidiary after the date the Company takes control are included in the Company's income statement. Other distributions are considered as a recovery of investments and are deducted from the investment value.

The provision for impairment of investments, made at the end of the financial year, is the difference between the historical cost of investments recorded in the accounting books and their market value at the time of making the provision. The making and reversal of provisions for impairment of investments are carried out 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, revising Circular 228/2009/TT-BTC issued on December 7, 2009.

Held-to-maturity investments

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

Held-to-maturity investments are recognized from the date of acquisition and are initially measured at purchase cost plus directly attributable transaction costs. Interest income from held-to-maturity investments arising after the acquisition date is recognized in the Income Statement on an accrual basis. Interest earned prior to the Company's holding of the investments is deducted from the historical cost of the investments at the time of acquisition.

Held-to-maturity investments are measured at the historical cost less provision for doubtful receivables.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

The provision for doubtful receivables of held-to-maturity investments is made in accordance with current accounting regulations.

4.8. Prepaid expenses

Prepaid expenses include tools and instruments, the value of assets that fail to meet the criteria for recognition as fixed assets, major repair costs of fixed assets, and other prepaid expenses. Prepaid expenses are amortized and allocated to production and business expenses over an appropriate period from the time incurring.

4.9. Liabilities

Payables presented in the Separate Financial Statements are stated at the carrying amounts payable to the Company's suppliers and other payables, and are detailed by each payee. At the reporting date, if:

- Payables bear a settlement period of less than one year (or within one production and business cycle), they are classified as short-term liabilities;
- Payables bear a settlement period of more than one year (or longer than one production and business cycle), they are classified as long-term liabilities.

4.10. Accrued expenses

Accrued expenses consist of expenses that have been included in operating expenses during the financial year but have not yet been paid as at the end of the financial year, including costs related to the historical cost of services rendered and general and administrative expenses. When such expenses are actually incurred, in case of a difference from the amount already provisioned, the accountant will record an additional expense or a reduction in expenses corresponding to the difference.

4.11. Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. In cases where borrowing costs are directly attributable to the investment in construction, or production of unfinished assets that necessarily take a substantial period of time (over 12 months) to be ready for their intended use or sale, such borrowing costs are capitalized.

For general borrowings that are used in part for the investment in construction or production of unfinished assets, the borrowing costs eligible for capitalization are determined by applying a capitalization rate to the weighted average accumulated expenditures incurred for the investment in construction or production of such assets. The capitalization rate is calculated using the weighted average interest rate of outstanding borrowings during the year, excluding borrowings that are specifically obtained for the purpose of forming a particular asset.

4.12. Provisions for liabilities

Principles for recognition of provisions for liabilities: Provisions for liabilities are recognized when all of the following conditions are satisfied:

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

Provisions for liabilities are made at the time of preparation of separate financial statements. If the amount of provision required in this accounting period is greater than the unused provision made in the previous accounting period, the difference is recognized as a production and business expense of such accounting period. If the amount of provision made in this accounting

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

period is less than the unused provision made in the previous accounting period, the difference shall be reversed and recorded as a reduction in production and business expenses of such accounting period.

The Company's provisions for liabilities comprise: Construction warranty costs. This is a provision for product warranties made for each construction project with a warranty commitment, with the provision amount made according to the commitments with customers. The Company's provision for warranty costs in Quarter IV of 2025 is estimated according to the warranty provision policy, specifically as follows:

- For projects where the proportion of goods is 80% or more, and installation labor and auxiliary materials account for less than 20%, the Company does not make provisions for warranty for these projects because they are covered by the supplier's warranty policy.
- For projects where the proportion of goods is less than 75%, and installation labor and auxiliary materials account for 25% or more, the Company shall make a warranty provision for these projects according to the warranty commitment ratio in each contract, but not exceeding 5% of the total contract value.

4.13. Equity

Contributed capital

Owner's investment capital: Recorded based on the actual amount invested by shareholders.

Funds

The funds are made and used in accordance with the Company's Charter.

Profit distribution

Profits after corporate income tax are distributed to shareholders after provisions for funds have been made in accordance with the Company's Charter and legal regulations, and after adoption by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to shareholders takes into account non-monetary items within undistributed after-tax profits that may affect cash flows and dividend payment capacity, such as gains from the revaluation of contributed assets, gains from the revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

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

4.14. Revenue

Revenue is recognized when the outcome of a transaction can be reliably determined and the Company is able to obtain economic benefits from the transaction.

- (i) Revenue from sales of goods is recognized when the majority of risks and benefits associated with ownership of the goods have been transferred to the buyer and the goods have been delivered to the buyer and accepted by the customer.
- (ii) Revenue from construction is recognized in proportion to the portion of work completed and confirmed by the customer during the period, when the Company ensures that it will receive the benefit from the construction contract and the cost of completing the completed portion of work at the time of preparing the interim financial statements can be reliably calculated.
- (iii) Revenue from services rendered is recognized when the majority of risks and benefits have been transferred to the customer, the service has been rendered and accepted by the customer.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

- (iv) Financial revenue comprises income from interest on deposits, on loans, exchange rate differences, and other financial revenues. Interest on deposits and loans is determined on an accrual basis, based on the balances of deposits and the applicable interest rate.

4.15. Financial expenses

The Company's financial expenses comprise interest expenses on borrowings, realized exchange rate losses, exchange rate losses from the year-end revaluation of monetary items denominated in foreign currencies, and provisions for long-term financial investments.

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

4.16. Taxes

Value Added Tax (VAT):

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

Corporate Income Tax (CIT):

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

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

Current income tax means the tax calculated based on taxable income for the year at the tax rate applicable to that financial year. The difference between taxable income and accounting profit is due to adjustments for temporary differences between tax accounting and financial accounting, as well as adjustments for income or expenses that are not taxable or not deductible.

Deferred income tax means corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between the book value of assets and liabilities for separate financial reporting purposes and the values used for tax purposes. Deferred income tax payable is recognized for all taxable temporary differences.

Deferred income tax assets are recognized only when it is certain that taxable profits will be available in the future to utilize these deductible temporary differences.

Other kinds of taxes: According to current regulations of Vietnam.

4.17. Financial instruments

Initial recognition

Financial assets: At the initial recognition date, financial assets are recognized at their historical cost plus any transaction costs directly related to the acquisition of such financial asset. The Company's financial assets include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, deposits, financial investments, and financial derivatives.

Financial liabilities: At the initial recognition date, financial liabilities are recognized at historical cost plus any transaction costs directly related to the issuance of such financial liabilities. The Company's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, financial lease liabilities, borrowings, and financial derivatives.

Re-evaluation after initial recognition

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

4.18 Related parties

The presentation of relationships with related parties and transactions between the enterprise and related parties is carried out in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 26 "Information on Related Parties" issued and published under Decision No. 234/2003/QD-BTC dated December 31, 2003 of the Minister of Finance and Circular 161/2007/TT-BTC "Guidelines for 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 related if one party has the ability to control or significantly affect the other party in making decisions regarding financial and operational policies. Cases considered related parties include: Enterprises– including parent companies, subsidiaries, and affiliated companies; individuals who, directly or indirectly through one or more intermediaries, have control over the Company, are subject to the Company's control, or share control with the Company. Affiliated parties, individuals who directly or indirectly hold voting rights in the Company and have a significant influence over the Company, key management positions such as the General Director, Company officers, close family members of these individuals or affiliated parties, or companies affiliated with these individuals are also referred to as related parties.

When considering the relationship of each related party, the nature of the relationship is taken into account, not its legal form.

4.19. Basic earnings/(loss) per share

The company does not include this metric in its Separate Financial Statements because, according to Vietnamese Accounting Standard No. 30 "Earnings per Share," if a company is required to prepare both Separate and Consolidated Financial Statements, it only needs to present information regarding earnings per share as stipulated in this standard in the Consolidated Financial Statements.

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

	31/12/2025	01/01/2025
	(VND)	(VND)
Cash	257,992,142	9,236,059
Bank deposits	25,953,531,032	10,012,485,987
Cash equivalents(i)	5,000,000,000	17,811,578,126
Total	31,211,523,174	27,833,300,172

(i) Term deposits under contracts at BIDV and Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank; term of 1 to 3 months; interest rate from 3.6% to 5.8% per year.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

5.2 Financial investments

Long-term financial investments

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Historical cost	Provision	Fair value	Fair value
Investment in subsidiaries	272,790,000,000	-	(*) 230,790,000,000	(*)
HVC Hung Yen Company Limited (i)	59,400,000,000	-	(*) 59,400,000,000	(*)
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company (ii)	29,000,000,000	-	(*) 27,000,000,000	(*)
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (iii)	28,500,000,000	-	(*) 28,500,000,000	(*)
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company (iv)	10,890,000,000	-	(*) 10,890,000,000	(*)
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited (v)	145,000,000,000	-	(*) 105,000,000,000	(*)
Investment in joint ventures and affiliates	48,420,000,000	-	(*) 48,420,000,000	(*)
Chi Thanh Joint Stock Company (vi)	48,420,000,000	-	(*) 48,420,000,000	(*)
Total	321,210,000,000	-	(*) 279,210,000,000	(*)

(i) The company was incorporated under Business Registration Certificate No. 0900982165 dated January 11, 2016, with the last amendment (4th time) on February 21, 2022, issued by the Department of Planning and Investment of Hung Yen province. The charter capital, as stated in the 4th amended business registration certificate dated February 21, 2022, is 60,000,000,000 VND. The capital contribution ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Hung Yen Company Limited is 59,400,000,000 VND, corresponding to 99.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of December 31, 2025, of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Hung Yen Company Limited is 59,400,000,000 VND.

(ii) The company was incorporated under Business Registration Certificate No. 0108433496 dated April 18, 2025, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City. The charter capital according to the business registration certificate is 50,000,000,000 VND. The capital contribution ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company is 49,000,000,000 VND, corresponding to 98% of the charter capital. The actual contributed capital as of December 31, 2025, of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company is 29,000,000,000 VND.

(iii) The company was incorporated under Business Registration Certificate No. 0108761458 dated May 29, 2019, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City. The charter capital according to the business registration certificate is 30,000,000,000 VND. The capital contribution ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Park Entertainment Equipment Company Limited is 28,500,000,000 VND.

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
Quarter IV of 2025

corresponding to 95.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of December 31, 2025, of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Park Entertainment Equipment Company Limited is 28,500,000,000 VND.

(iv) The company was incorporated under Business Registration Certificate No. 5400536676 dated November 23, 2022, with the last amendment (1st time) on March 16, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province. The charter capital, as stated in the 1st amended business registration certificate dated March 16, 2024, is 11,000,000,000 VND. The capital contribution ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company is 10,890,000,000 VND, corresponding to 99.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of December 31, 2025, of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company is 10,890,000,000 VND.

(v) The company was incorporated under 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 150,000,000,000 VND. The capital contribution ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited is 105,000,000,000 VND, corresponding to 70.00% of the charter capital. The actual contributed capital as of December 31, 2025, of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited is 145,000,000,000 VND.

(vi) The investment in Chi Thanh Joint Stock Company according to the Board of Directors Resolution No. 14/HVC/2020/NQHDQT dated September 5, 2020, approving the capital contribution to purchase shares of Chi Thanh Joint Stock Company to implement the investment project "A garden villa complex integrating afforestation and ecotourism" in Mong Hoa commune, Ky Son district, Hoa Binh province, with a total project area of approximately 40 hectares. The company invested 48,420,000,000 VND, representing 20.00% of the company's charter capital. 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, and registered for the third amendment (latest) on March 5, 2020, issued by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province.

(*) Regarding the determination of the fair value of financial assets and liabilities for disclosure purposes as stipulated 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 financial assets and liabilities of the aforementioned Companies, and the Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Accounting System do not provide guidance on how to calculate fair value in cases where there is no listed market value, the Company has not yet 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 their book value.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

Quarter IV of 2025

5.3 Short-term trade receivables

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Customers as related parties	-	1,110,547,945
- HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	-	1,110,547,945
Independent customers	268,735,305,371	79,884,281,155
- CNCtech Global Joint Stock Company	194,554,522,225	-
- Hung Yen Branch - Vinhomes Joint Stock Company	-	21,396,804,442
- CNC Technology Solutions Joint Stock Company	19,029,989,000	-
- Spool Smart Pool Joint Stock Company	2,334,574,770	6,534,574,770
- Cat Hai Construction Limited Company	1,569,206,695	14,063,860,576
- CIENCO5 Land Development Corporation	9,600,000,000	9,600,000,000
- Delta-Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,923	8,118,447,924
- Others	33,528,564,758	20,170,593,443
Total	268,735,305,371	80,994,829,100

5.4 Short-term prepayments to suppliers

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Customers as related parties	-	-
Independent customers	24,850,305,790	3,023,940,361
- Nguyen Gia Electrical Equipment Trading Joint Stock Company	4,578,899,773	-
- Spool Smart Pool Joint Stock Company	11,000,000,000	-
- Hoang Minh SX & TM Investment Company Limited	2,920,095,085	-
- Baleine International Architecture & Construction Company Limited	486,275,200	486,275,200
- CID Vietnam Joint Stock Company	346,000,000	346,000,000
- HIKARU Investment and Development Company Limited	301,451,700	304,586,700
- Hoa Dat Trading Investment Company Limited	900,375,813	-
- Others	4,317,208,219	1,887,078,461
Total	24,850,305,790	3,023,940,361

5.5 Short-term loan receivables

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Nguyen Viet Thang(i)	8,106,630,137	8,106,630,137
- Ho Guom Hoa Binh Company borrowed (ii)	-	28,900,000,000
- Gia Phu Capital Viet Nam Joint Stock Company (iii)	5,000,000,000	-
Total	13,106,630,137	37,006,630,137

(i) The loan granted to Mr. Nguyen Viet Thang on February 15, 2023, was secured by 10% of the charter capital owned by Mr. Nguyen Viet Thang in Song Thao Company Limited. On October 2, 2023, the Company signed a contract to repurchase 10% of Mr. Nguyen Viet Thang's stake in Song Thao Company Limited for a transfer value of 11,106,630,137 VND. The loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Van Thang upon completion of the transfer procedures. However, due to incomplete transfer procedures, Mr.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

Quarter IV of 2025

Nguyen Viet Thang has temporarily repaid a portion of the loan (3 billion VND) and will repay the loan above in full if the transfer procedures are not fully completed. The loan is secured by collateral.

(ii), (iii) Loan agreements with a term of 12 months, interest rates of 6-7.5% per year.

5.6 Other receivables

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Provision	Value	Provision
Receivable from related parties:	-	-	296,128,768	-
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	-	-	296,128,768	-
Receivables from organizations and individuals:	57,403,164,017	-	25,431,877,737	-
Bank deposits, escrows	24,825,877,435	-	4,620,770,001	-
Novareal Joint Stock Company (i)	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Sun Ha Nam Joint Stock Company (ii)	11,751,689,774	-	-	-
Accrued interest	19,957,644	-	172,389,582	-
Advance payments	458,000,000	-	8,151,650	-
Other short-term receivables	8,640,000	-	175,000	-
Total	57,403,164,017	-	25,440,029,387	-

(i) Deposit according to the written agreement No. VTV.2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC dated March 28, 2023, the Company made a deposit to sign the contract when Novareal Joint Stock Company, the "Investor of the 4.2777-hectare residential area project in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City," meets the conditions for selling real estate.

(ii) The value paid (in the form of debt offsetting) to Sun Ha Nam Joint Stock Company for buying two apartments C19109 + C19111, according to sales contracts No. C19109/SUC/HDMBNO and C19111/SUC/HDMBNO.

5.7 Provision for doubtful receivables

	Overdue period	31/12/2025		Overdue period	01/01/2025	
		Historical cost	Provision		Historical cost	Provision
CIENCO5 Land Development Corporation	> 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)	> 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)
Delta-Valley Binh Thuan Company Limited	2 - 3 years	8,118,447,924	(5,682,913,547)	1 - 2 years	8,118,447,924	(4,059,223,962)
Milton Joint Stock Company	> 3 years	435,848,744	(435,848,744)	> 3 years	435,848,744	(435,848,744)
Kim Thanh General Hospital, Hai Duong	> 3 years	282,800,000	(282,800,000)	> 3 years	282,800,000	(282,800,000)
Rivera Investment Joint Stock Company	> 3 years	629,241,493	(629,241,493)	2 - 3 years	629,241,493	(629,241,493)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

	31/12/2025			01/01/2025		
	Overdue period	Historical cost	Provision	Overdue period	Historical cost	Provision
Receivable from other organizations and individuals	> 3 years	1,416,332,536	(1,416,332,536)	> 3 years	1,698,369,032	(1,395,900,271)
Total		20,482,670,697	(18,047,136,320)		20,764,707,193	(16,403,014,470)

The situation regarding fluctuations in provisions for doubtful short-term receivables:

	2025 (VND)	2024 (VND)
- Opening balance	16,403,014,470	13,934,346,550
- Making a provision for the period	1,854,121,850	2,468,667,920
- Reversal of provision for the period	(210,000,000)	-
Closing balance	18,047,136,320	16,403,014,470

5.8 Inventories

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
-Work in progress	86,745,664,259	-	53,547,310,378	-
-Goods	18,139,751,183	-	10,025,056,210	-
Total	104,885,415,442	-	63,572,366,588	-

5.9 Long-term receivables

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Deposit for renting office space in Saigon	28,000,000	28,000,000
- Other deposits	5,000,000	5,000,000
Total	33,000,000	33,000,000

5.10 Increase, decrease in tangible fixed assets

	Buildings, structures (VND)	Machinery and equipment (VND)	Transportation and transmission equipment (VND)	Other fixed assets (VND)	Total (VND)
Original cost					
Opening balance	29,311,291,829	1,268,572,137	4,863,680,673	127,000,000	35,570,544,639
Purchase for the period	97,200,000	-	640,848,000	-	738,048,000
Closing balance	29,408,491,829	1,268,572,137	5,504,528,673	127,000,000	36,308,592,639
<i>Fully depreciated but still in use</i>	<i>2,641,569,411</i>	<i>312,675,200</i>	<i>1,942,491,582</i>	<i>127,000,000</i>	<i>5,023,736,193</i>
Depreciation value					
Opening balance	8,259,330,520	632,809,462	2,921,602,365	127,000,000	11,940,742,347
Depreciation for the period	903,563,824	153,589,728	460,811,221	-	1,517,964,773
Closing balance	9,162,894,344	786,399,190	3,382,413,586	127,000,000	13,458,707,120
Residual value					
Opening balance	21,051,961,309	635,762,675	1,942,078,308	-	23,629,802,292

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

Closing balance	20,245,597,485	482,172,947	2,122,115,087	-	22,849,885,519
-----------------	----------------	-------------	---------------	---	----------------

Increase, 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 for the period	-	6,399,996	(6,399,996)
31/12/2025	32,000,000	28,799,982	3,200,018

5.11 Investment properties held for appreciation

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Land use rights in Bach Quang, Thai		
- Nguyen	2,814,624,000	2,814,624,000
Total	2,814,624,000	2,814,624,000

5.12 Construction in progress

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
- Construction in progress at Nuoc Hang hamlet, Ky Son ward, Phu Tho	286,144,486	19,119,854,486
Total	286,144,486	19,119,854,486

5.13 Prepaid expenses

a. Short-term prepaid expenses

	01/01/2025 (VND)	Increase for the period (VND)	Allocated expenses (VND)	31/12/2025 (VND)
- Tools, instruments issued for use.	23,706,266	183,183,428	29,998,299	176,891,395
Total	23,706,266	183,183,428	29,998,299	176,891,395

b. Long-term prepaid expenses

	01/01/2025 (VND)	Increase for the period (VND)	Allocated expenses (VND)	31/12/2025 (VND)
- Tools, instruments issued for use.	127.813.170	529.720.759	248.894.580	408.639.349
Total	127.813.170	529.720.759	248.894.580	408.639.349

5.14 Short-term trade payables

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Credit-worthy amount	Value	Credit-worthy amount
Suppliers as third parties	103,445,737,314	103,445,737,314	36,501,447,873	36,501,447,873
- Taihan Cable Vina Co., Ltd.	5,181,560,472	5,181,560,472	-	-
- Gia Vinh Trading And Investment Company Limited	9,583,400,572	9,583,400,572	3,441,514,320	3,441,514,320
- Ademax Joint Stock Company	-	-	5,151,845,600	5,151,845,600

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

YIXING SEA				
- FOUNTAIN EQUIPMENT CO., Hai Ha Production-Trading-Investment-Construction Company Limited Song Thao	2,442,575,800	2,442,575,800	8,217,265,222	8,217,265,222
- Investment Joint Stock Company	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643
- Others	68,019,151,078	68,019,151,078	-	-
- Others	17,052,453,749	17,052,453,749	18,524,227,088	18,524,227,088
Total	103,445,737,314	103,445,737,314	36,501,447,873	36,501,447,873

5.15 Short-term prepayments from customers

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Independent customers	109,020,948,737	41,236,874,147
- SCG Construction Group Joint Stock Company	17,899,793,233	9,869,383,667
- Ho Tay Construction and Project Management Company Limited	16,352,978,542	-
- VAN PHUC Real Estate Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
- OLYMPIA Civil Construction Limited Liability Company	8,165,412,739	4,758,229,699
- TUNG FENG Construction Engineering (Vietnam) Co., Ltd	10,664,827,603	17,486,560,585
- OLYMPIA Industrial Construction Limited Liability Company	8,475,461,236	-
- VINCONS Construction Development and Investment Joint Stock Company	10,216,423,026	-
- Phenika University	15,806,823,621	-
- Others	14,173,062,450	1,856,533,909
Total	109,020,948,737	41,236,874,147

5.16 Taxes and other payables to the State

	31/12/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Historical cost	Credit-worthy amount	Historical cost	Credit-worthy amount
- Corporate Income Tax	9,139,300,773	9,139,300,773	5,799,640,817	5,799,640,817
- Value Added Tax	848,973,186	848,973,186	-	-
- Personal Income Tax	23,481,300	23,481,300	37,297,449	37,297,449
Total	10,011,755,259	10,011,755,259	5,836,938,266	5,836,938,266

The situation of fluctuations in amounts payable to the State.

01/01/2025

Amounts incurred during the period

31/12/2025

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Quarter IV of 2025

	Amount payable (VND)	Amount paid (VND)	Amount paid (VND)	Amount payable (VND)	Amount payable (VND)
- Value Added Tax	-	41,805,569	-	890,778,755	848,973,186
- Import VAT	-	-	650,499,163	549,118,519	-
- Import tax	-	-	99,974,831	95,045,395	-
- Corporate Income Tax	5,799,640,817	-	5,799,640,817	9,139,300,773	9,139,300,773
- Personal Income Tax	37,297,449	-	1,044,353,613	1,030,537,464	23,481,300
Total	5,836,938,266	41,805,569	7,340,642,984	7,167,343,927	10,011,755,259

5.17 Other short-term payables

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Other short-term payables as third parties.	-	12,193,449,000
- Dividends to shareholders	-	12,193,449,000
- Interest expense payable	290,333,234	-
Total	290,333,234	12,193,449,000

5.18 Short-term financial lease borrowings and liabilities

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Value	Credit-worthy amount	Value	Credit-worthy amount
Loan from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (i)	123,246,992,376	123,246,992,376	20,018,546,035	20,018,546,035
+ Credit agreement	122,104,991,468	122,104,991,468	-	-
+ Discount rate/limit agreement	1,142,000,908	1,142,000,908	20,018,546,035	20,018,546,035
Loan from National Citizen Bank(ii)	5,210,720,990	5,210,720,990	-	-
+ Discount rate/limit agreement	5,210,720,990	5,210,720,990	-	-
Total	128,457,713,366	128,457,713,366	20,018,546,035	20,018,546,035

(i) Loans from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank -Head Office- under the following agreements:

- Credit Facility Agreement No. HS020140019/HDHMTD dated September 9, 2014, Appendix No. HS020140019/HDHMTD/PLHM-2804177 dated February 25, 2025, under which the credit limit is 250,000,000,000 VND, with a credit facility utilization period of 12 months (from February 25, 2025 to February 25, 2026) and Appendix No. HS020140019/HDHMTD/PLHM-3100606 dated May 6, 2025, under which the credit limit is 370,000,000,000 VND. The purpose of the loans is to supplement working capital for production and business operations. The interest rate shall be determined at the time of each loan disbursement in accordance with the Bank's lending interest rate notices applicable from time to time and shall be specified in indebtedness certificates.

- Bill of Exchange Discount Rate/Limit Facility Agreement No. HSO20252804177/HDCK signed on February 25, 2025, with a discount limit of 50,000,000,000 VND. The discount limit period is 12 months (from February 25, 2025 to February 25, 2026).

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

Quarter IV of 2025

(ii) Loans from National Citizen Bank (NCB) under the following agreements:

Credit Limit Facility Agreement No. 7724/25/HDHM/HKM signed on October 10, 2025, with a maximum credit limit of 100,000,000,000 VND (one hundred billion VND).

5.19 Provision for liabilities

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Short-term		
- Provision for construction warranty	870,350,185	2,367,424,607
Total	870,350,185	2,367,424,607

5.20 Equity*Comparison of changes in equity*

	Investment capital (VND)	Equity surplus (VND)	Undistributed profits (VND)	Total (VND)
01/01/2024	406,448,300,000	(4,390,693,200)	38,487,126,534	440,544,733,334
-Profit in the previous year	-	-	21,990,783,592	21,990,783,592
-Increase for the period	-	-	-	-
-Interim dividend payment	-	-	(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
-Profit for the current period	-	-	36,227,502,015	36,227,502,015
-Costs of issuing shares	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
-Issuing shares to pay dividends	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-
31/12/2025	434,893,340,000	(4,490,693,200)	38,967,734,925	486,469,569,941

Shares

	31/12/2025 (VND)	01/01/2025 (VND)
Number of shares registered for issuance	43,489,334	40,644,830
Number of shares issued	43,489,334	40,644,830
<i>Ordinary shares</i>	43,489,334	40,644,830
Number of shares redeemed (treasury shares)	-	-
<i>Ordinary shares</i>	-	-
Number of shares outstanding	43,489,334	40,644,830
<i>Ordinary shares</i>	43,489,334	40,644,830

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

Quarter IV of 2025

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

	Quarter IV of 2025	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
Gross revenue	354.466.152.655	634.023.621.325	89.164.618.861	326.986.431.213
- Revenue from sales of goods	734.605.140	25.406.111.898	5.680.819.000	45.269.784.646
- Revenue from construction and installation	45.882.772.323	117.277.229.981	83.483.799.861	281.716.646.567
- Revenue from industrial factories	307.848.775.192	491.340.279.446	-	-
Revenue deductions	-	-	-	(661.767.990)
Net revenue	354.466.152.655	634.023.621.325	89.164.618.861	326.324.663.223

6.2. Cost of goods sold and services rendered

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Cost of goods	609.722.266	21.087.072.875	4.232.646.412	37.973.994.353
- Cost of construction and installation	40.376.839.644	103.203.962.383	69.291.553.885	241.402.994.443
- Cost of constructing factories	279.588.669.711	439.587.354.432	-	-
Total cost	320.575.231.621	563.878.389.691	73.524.200.297	279.376.988.796

6.3. Financial revenue

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
- Interest on deposits, interest on loans	524.881.648	1.980.147.741	167.270.372	720.780.366
- Exchange rate difference gains	-	-	12.146.590	32.216.515
Total	524.881.648	1.980.147.741	179.416.962	752.996.881

6.4. Financial expenses

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

Quarter IV of 2025

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
- Interest on loans	1.526.650.266	3.966.451.436	318.597.825	667.091.144
-Exchange rate difference	15.430.759	220.845.030	-	117.226.560
Total	1.542.081.025	4.187.296.466	318.597.825	784.317.704

6.5. Selling expense

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
-Warranty reversal expenses	(1.041.816.995)	(1.206.238.974)	(560.340.639)	(2.504.990.352)
-Outsourced service expenses	54.584.533	260.034.533	29.246.658	121.609.700
Total	(987.232.462)	(946.204.441)	(531.093.981)	(2.383.380.652)

6.6. General and administrative expenses

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
- Expenses to managers	4.937.946.527	16.214.362.103	4.517.997.016	14.219.697.263
- Expenses to management supplies	50.599.000	419.713.013	164.563.443	846.513.681
- Expenses for depreciation of fixed assets	410.215.337	1.500.875.623	495.558.528	1.904.560.218
- Taxes, fees and charges	238.123.971	434.904.310	110.945.903	397.207.025
- Refunding/making provision expenses	1.854.121.850	1.633.821.850	1.388.591.578	2.003.308.605
- Outsourced service expenses	4.192.340.821	282.749.386	130.965.879	1.147.495.180
- Other expenses	659.717.082	3.260.578.866	328.842.937	1.374.905.296
Total	12.343.064.588	23.747.005.151	7.137.465.284	21.893.687.268

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAddress: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

Quarter IV of 2025

6.7. Other income

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
- Other income	9.811.763	503.826.852	402.506.938	554.608.666
Total	9.811.763	503.826.852	402.506.938	554.608.666

6.8. Other expenses

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
- Other expenses	111.650.035	262.930.421	198.839.113	370.231.245
Total	111.650.035	262.930.421	198.839.113	370.231.245

6.9. Current corporate income tax expenses

	Quarter IV of 2025 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2025 (VND)	Quarter IV of 2024 (VND)	Accumulated from the beginning of the year to 31/12/2024 (VND)
-Total accounting profit before tax	21.416.051.259	45.378.178.630	9.098.534.223	27.590.424.409
-Profit adjustments	168.263.956	375.204.445	205.266.672	407.779.676
-Taxable income	21.584.315.215	45.753.383.075	9.303.800.895	27.998.204.085
-Corporate income tax rate	20%	20%	20%	20%
Corporate income tax payable	4.316.863.043	9.150.676.615	1.860.760.179	5.599.640.817

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
Quarter IV of 2025

7 OTHER INFORMATION

7.1. Contingent liabilities, commitments, and other financial information: No

7.2. The Company's going concern

There have been no events that cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern, and the Company has neither the intention nor the necessity to cease operations or to significantly scale down its operations.

January 27, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong