

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Khái quát về Công ty

Công ty là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 4 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 29 tháng 01 năm 2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (0243) 5402246
- Fax : (0243) 5402247

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Tầng 2, tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh
Kho hàng – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên

Hoạt động kinh doanh 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.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Văn Cường	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên độc lập	Ngày 26 tháng 4 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Đào Thị Dung	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Hà Thị Linh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Văn Cường	Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
Ông Trương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 21 tháng 10 năm 2013
Bà Vũ Thị Ngà	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 10 năm 2022
Ông Dương Danh Cường	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 11 tháng 11 năm 2025
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	Ngày 06 tháng 7 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Hữu Đông – Chủ tịch HĐQT, Ông Lê Văn Cường – Tổng Giám đốc và Ông Trương Thanh Tùng – Phó Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Lê Văn Cường

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

-002-
TNHH
À TƯ V
C
ẢNH
ỘI
- TP. H

Số: 2.0242/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		650.065.519.252	342.962.432.560
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	93.420.069.824	97.975.498.572
1. Tiền	111		60.752.318.135	18.531.460.238
2. Các khoản tương đương tiền	112		32.667.751.689	79.444.038.334
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.871.880.799	25.579.720.524
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	23.871.880.799	25.579.720.524
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		420.364.445.420	125.564.109.241
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	295.446.955.226	103.830.087.761
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	37.138.113.354	3.394.480.797
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	35.106.630.137	8.106.630.137
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	71.637.939.999	26.663.204.530
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(18.965.193.296)	(16.430.293.984)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		111.731.758.779	91.287.859.520
1. Hàng tồn kho	141	V.8	111.731.758.779	91.287.859.520
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		677.364.430	2.555.244.703
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		196.296.066	23.706.266
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		472.158.441	2.489.732.868
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	8.909.923	41.805.569
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		321.952.655.956	350.993.221.751
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		33.000.000	33.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	33.000.000	33.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		46.693.848.784	49.369.375.310
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	46.690.648.766	49.359.775.296
<i>Nguyên giá</i>	222		74.540.843.197	73.569.473.437
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(28.850.194.431)	(24.209.698.141)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		3.200.018	9.600.014
<i>Nguyên giá</i>	228		32.000.000	32.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(28.799.982)	(22.399.986)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	2.814.624.000	2.814.624.000
<i>Nguyên giá</i>	231		2.814.624.000	2.814.624.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		151.482.082.656	178.015.835.737
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	151.482.082.656	178.015.835.737
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		119.720.047.425	119.743.182.005
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	119.720.047.425	119.743.182.005
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.209.053.091	1.017.204.699
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		937.841.903	955.067.713
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		271.211.188	62.136.986
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		972.018.175.208	693.955.654.311

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		380.605.341.296	142.593.621.652
I. Nợ ngắn hạn	310		380.605.341.296	142.593.621.652
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	110.829.920.175	43.210.326.338
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	109.915.909.094	43.137.643.120
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	11.576.829.774	8.661.661.213
4. Phải trả người lao động	314		5.895.984.103	4.916.897.849
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	850.855.822	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	12.193.449.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	140.446.387.807	27.995.306.870
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	1.089.454.521	2.478.337.262
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		591.412.833.912	551.362.032.659
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	591.412.833.912	551.362.032.659
1. 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		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(4.490.693.200)	(4.390.693.200)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		111.196.380.070	96.956.704.305
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.306.649.069	96.956.704.305
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41.889.731.001	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		49.813.807.042	52.347.721.554
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		972.018.175.208	693.955.654.311

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	700.777.051.426	393.590.487.971
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		700.777.051.426	393.590.487.971
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	615.821.562.559	329.528.956.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.955.488.867	64.061.531.221
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.991.756.474	1.888.566.318
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.970.974.973	756.303.993
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.738.000.356	639.077.433
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(23.134.580)	(37.767.861)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	(801.822.760)	(2.087.898.264)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	31.687.789.679	29.049.298.074
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53.067.168.869	38.194.625.875
12. Thu nhập khác	31		203.853.353	804.443.599
13. Chi phí khác	32		422.945.834	637.322.136
14. Lợi nhuận khác	40		(219.092.481)	167.121.463
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.848.076.388	38.361.747.338
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		10.906.349.337	7.861.464.758
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(209.074.202)	(62.136.986)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.150.801.253	30.562.419.566
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		41.889.731.001	30.206.427.734
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		261.070.252	355.991.832
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	963	695
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	963	695

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	52.848.076.388	38.361.747.338
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.9; 10	3.646.896.286	3.877.312.370
- Các khoản dự phòng	03	1.146.016.571	(676.603.680)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04 VI.4	220.845.030	88.783.373
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.932.834.045)	(1.710.351.201)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	3.738.000.356	639.077.433
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	58.667.000.586	40.579.965.633
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(244.571.390.673)	77.023.895.919
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(20.443.899.259)	(3.825.985.680)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	136.065.939.321	(48.170.359.813)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(155.363.990)	449.253.405
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.447.667.122)	(639.077.433)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.14	(8.340.496.474)	(2.497.254.640)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(82.225.877.611)	62.920.437.391
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21 V.9; 12	1.895.716.321	(59.759.961.658)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	6.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(67.374.171.274)	(25.579.720.524)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	42.082.010.999	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.909.260.880	1.470.260.081
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.487.183.074)	(74.869.422.101)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18	(100.000.000)	44.112.017.105
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	310.282.509.845	169.853.660.440
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(197.831.428.908)	(176.721.446.292)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.193.449.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		100.157.631.937	37.244.231.253
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(4.555.428.748)	25.295.246.543
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	97.975.498.572	72.680.252.029
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	93.420.069.824	97.975.498.572

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ xây lắp, kinh doanh bất động sản, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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; thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Doanh thu và lợi nhuận năm nay của Công ty tăng trưởng mạnh do Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng nhà xưởng.

6. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 5 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	96,67%	96,67%	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	99%	99%	99%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	76,32%	76,32%	76,32%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6b. Danh sách Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Nhóm Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chí Thành có trụ sở chính tại Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là xây dựng nhà ở. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Nhóm Công ty tại công ty liên kết này là 45,0% và 44,2% (Không thay đổi so với số đầu năm).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có 223 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 184 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các Công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ và Công ty con, giữa các Công ty con, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm 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 và chứng chỉ tiền gửi. 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.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, 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 lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Nhóm Công ty 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Nhóm Công ty là Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng loại công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Cụ thể, các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm dưới 75%, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm từ 25% trở lên thì Nhóm Công ty tiến hành trích lập dự phòng bảo hành theo tỷ lệ cam kết bảo hành tại từng hợp đồng, nhưng không vượt quá 5% tổng giá trị hợp đồng.

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

14. 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.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, thành phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa, thành phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

20. Bên liên quan

Các bên 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 bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	577.840.539	402.295.835
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	60.174.477.596	18.129.164.403
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống</i>)	32.667.751.689	79.444.038.334
Cộng	<u>93.420.069.824</u>	<u>97.975.498.572</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	13.829.000.000	2.200.000.000
Chứng chỉ tiền gửi ⁽ⁱⁱ⁾	10.042.880.799	23.379.720.524
Cộng	<u>23.871.880.799</u>	<u>25.579.720.524</u>

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 4,4%/năm. Khoản tiền gửi được dùng để đảm bảo cho việc phát hành thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại cùng Ngân hàng.
- (ii) Chứng chỉ tiền gửi Bảo Lộc do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phát hành, lãi suất 4,4%.

2b. Đầu tư vào Công ty liên kết

Nhóm Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chí Thành. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5400233946 thay đổi lần thứ 5 ngày 05/10/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình (cũ) cấp, Công ty Cổ phần Chí Thành có vốn điều lệ là 120 tỷ VND. Nhóm Công ty sở hữu 5.400.000 cổ phần, mệnh giá là 54 tỷ VND, chiếm 45% vốn điều lệ của Công ty liên kết.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá gốc	119.820.000.000	119.820.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(99.952.575)	(76.817.995)
Cộng	<u>119.720.047.425</u>	<u>119.743.182.005</u>

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	119.743.182.005	119.780.949.866
Lợi nhuận trong năm	(23.134.580)	(37.767.861)
Số cuối năm	<u>119.720.047.425</u>	<u>119.743.182.005</u>

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Xem thuyết minh VII.1b.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần CNC Tech Global ⁽ⁱ⁾	194.554.522.225	-
Công ty Cổ phần Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	1.294.318.758	23.538.893.905
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	1.569.206.695	14.063.860.576
Các khách hàng khác	98.028.907.548	66.227.333.280
Cộng	<u>295.446.955.226</u>	<u>103.830.087.761</u>

- (i) Khoản phải thu liên quan đến các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng, thời hạn thanh toán trong vòng 90 ngày kể từ khi chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán. Đến thời điểm hiện tại, các khoản công nợ đều được thanh toán đúng hạn theo hợp đồng.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam ⁽ⁱ⁾	11.751.689.774	-
Công ty Cổ phần Bê boi thông minh Spool ⁽ⁱⁱ⁾	11.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Thiết bị điện Nguyễn Gia	4.578.899.773	-
Công ty Cổ phần Cid Việt Nam	346.000.000	346.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	-	537.553.462
Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Quốc tế Baleine	486.275.200	486.275.200
Các nhà cung cấp khác	8.975.248.607	2.024.652.135
Cộng	<u>37.138.113.354</u>	<u>3.394.480.797</u>

- (i) Khoản tiền trả theo tiến độ các hợp đồng mua Bất động sản.
(ii) Khoản tiền tạm ứng theo hợp đồng mua vật tư, hàng hóa phục vụ thi công công trình.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	12.000.000.000	-
Bà Vũ Thị Nga ⁽ⁱⁱ⁾	12.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	23.106.630.137	8.106.630.137
Ông Nguyễn Việt Thắng ⁽ⁱ⁾	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê boi thông minh Spool ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-
Cộng	<u>35.106.630.137</u>	<u>8.106.630.137</u>

- (i) Khoản cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay theo hợp đồng ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả Ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3.000.000.000 VND) và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.
(ii) Các khoản cho cá nhân và các tổ chức vay với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo. Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản cho vay với Bà Vũ Thị Nga đã được thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	14.794.521	-	-	-
Bà Vũ Thị Ngã - Lãi cho vay	14.794.521	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	71.623.145.478	-	26.663.204.530	-
Tạm ứng	608.000.000	-	8.151.650	-
Ký cược ký quỹ ⁽ⁱ⁾	24.811.877.435	-	4.624.185.223	-
Công ty Cổ phần Novareal ⁽ⁱⁱ⁾	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Trung tâm phát triển Quỹ đất Khu vực Hòa Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24.115.459.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi, lãi cho vay	343.605.817	-	311.692.593	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.405.204.062	-	1.380.175.900	-
Cộng	71.637.939.999	-	26.663.204.530	-

⁽ⁱ⁾ Các khoản ký quỹ tại các Ngân hàng để bảo lãnh cho các khoản vay.⁽ⁱⁱ⁾ Đặt cọc theo văn bản thỏa thuận ngày 28/3/2023, Nhóm Công ty đặt cọc để ký kết hợp đồng khi Chủ đầu tư Dự án “Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha, tại Phường Thạnh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” (nay là phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh) đủ điều kiện bán Bất động sản.⁽ⁱⁱⁱ⁾ Khoản tiền tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng Dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình (nay là phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ). Khoản tiền này sẽ được bù trừ với tiền sử dụng đất phải nộp khi có thông báo.**6b. Phải thu dài hạn khác**

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	9.600.000.000	(9.600.000.000)	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	8.118.447.924	(5.682.913.547)	8.118.447.924	(4.059.223.962)
Công ty Cổ phần Du lịch Mỹ An	750.144.045	(750.144.043)	1.050.144.045	(747.675.284)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.902.658.039	(2.932.135.706)	2.023.394.738	(2.023.394.738)
Cộng	22.371.250.008	(18.965.193.296)	20.791.986.707	(16.430.293.984)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.430.293.984	14.026.389.059
Trích lập dự phòng bổ sung	2.534.899.312	2.403.904.925
Số cuối năm	18.965.193.296	16.430.293.984

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4.226.813.004	-	2.345.922.652	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	89.365.194.592	-	63.570.766.266	-
Hàng hóa	18.139.751.183	-	25.371.170.602	-
Cộng	111.731.758.779	-	91.287.859.520	-

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	55.148.627.525	12.529.028.303	4.863.680.673	1.028.136.936	73.569.473.437
Mua trong năm	97.200.000	134.259.260	640.848.000	99.062.500	971.369.760
Số cuối năm	55.245.827.525	12.663.287.563	5.504.528.673	1.127.199.436	74.540.843.197
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.686.569.411	872.265.200	1.942.491.582	127.000.000	5.628.326.193
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	15.191.543.359	5.450.754.815	2.921.739.557	645.660.410	24.209.698.141
Khấu hao trong năm	2.070.240.028	990.746.466	460.811.221	118.698.575	3.640.496.290
Số cuối năm	17.261.783.387	6.441.501.281	3.382.550.778	764.358.985	27.850.194.431
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	39.957.084.166	7.078.273.488	1.941.941.116	382.476.526	49.359.775.296
Số cuối năm	37.984.044.138	6.221.786.282	2.121.977.895	362.840.451	46.690.648.766
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 37.285.834.964 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty tại Ngân hàng (xem thuyết minh V.16).

10. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Là giá trị quyền sử dụng đất ở không xác định thời hạn (96 m²) tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Nhóm Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí để thực hiện Dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại Xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ).

Ủy ban Nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) đã ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 về việc chấp thuận liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm là Nhà đầu tư thực hiện Dự án, doanh nghiệp thực hiện Dự án là Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (Công ty con).

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	178.015.835.737
Chi phí phát sinh trong năm	4.607.374.474
Tiền bồi thường Giải phóng mặt bằng nhận được cho phần diện tích đất Nhóm Công ty sở hữu	(7.474.460.555)
Phân loại lại tiền tạm ứng kinh phí Giải phóng mặt bằng (xem thuyết minh V.6)	(23.666.667.000)
Số cuối năm	<u>151.482.082.656</u>

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao ⁽ⁱ⁾	68.019.151.078	-
Công ty Cổ phần Ademax	-	5.151.845.600
Yixing Sea Fountain Equipment Co.,Ltd	2.442.575.800	8.142.974.971
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại ATL	147.535.229	5.756.322.122
Các nhà cung cấp khác	40.220.658.068	24.159.183.645
Cộng	<u>110.829.920.175</u>	<u>43.210.326.338</u>

(i) Khoản phải trả về các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng, thời hạn thanh toán trong vòng 90 ngày kể từ khi nhà thầu nộp đủ hồ sơ thanh toán. Đến thời điểm hiện tại, các khoản công nợ đều được thanh toán đúng hạn theo hợp đồng.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	17.899.793.233	9.869.383.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Olympia	8.165.412.739	4.758.229.699
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Đồng Phong	10.634.827.603	17.486.560.585
Công ty TNHH Xây dựng và Quản lý Dự án Hồ Tây	16.352.978.542	-
Đại học Phenikaa	15.806.823.621	-
Các khách hàng khác	33.789.907.069	3.757.302.882
Cộng	<u>109.915.909.094</u>	<u>43.137.643.120</u>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	484.858.590	41.805.569	3.268.786.395	(2.828.444.261)	892.305.078	8.909.923
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	650.499.163	(650.499.163)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	99.974.831	(99.974.831)	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.040.741.454	-	10.906.349.337	(8.340.496.474)	10.606.594.317	-
Thuế thu nhập cá nhân	136.061.169	-	1.177.939.894	(1.242.314.284)	71.686.779	-
Thuế nhà đất	-	-	6.243.600	-	6.243.600	-
Lệ phí môn bài			20.000.000	(20.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	78.804.232	(78.804.232)	-	-
Cộng	8.661.661.213	41.805.569	16.208.597.452	(13.260.533.245)	11.576.829.774	8.909.923

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế nhập khẩu

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty mẹ và các Công ty con được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	290.333.234	-
Chi phí nhân công thuê ngoài	560.522.588	-
Cộng	850.855.822	-

16. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam⁽ⁱ⁾	135.235.666.817	27.995.306.870
Hạn mức cho vay	122.104.991.468	-
Hạn mức chiết khấu	13.130.675.349	27.995.306.870
Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội – Hạn mức bao thanh toán⁽ⁱⁱ⁾	5.210.720.990	-
Cộng	140.446.387.807	27.995.306.870

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam theo các Hợp đồng:
- Hợp đồng cấp tín dụng ngày 09/09/2014 và các phụ lục kèm theo đến ngày 06/05/2025 tại Công ty mẹ với tổng hạn mức tín dụng là 370 tỷ VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 5,5%-7,5%/năm + biên độ 0,66%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Hợp đồng hạn mức chiết khấu hồi phiếu đòi nợ ngày 25/02/2025 tại Công ty mẹ và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (Công ty con) với tổng giá trị hạn mức chiết khấu là 75 tỷ VND. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Nhóm Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hồi phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025 tại Công ty mẹ, trong đó hạn mức bao thanh toán là 50 tỷ VND. Mức lãi suất bao thanh toán được quy định cụ thể trên từng đề xuất bao thanh toán và do các khách hàng của Công ty chi trả, thời hạn bao thanh toán dưới 12 tháng.

Các khoản vay Ngân hàng được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản của Nhóm Công ty (xem thuyết minh V.9).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	27.995.306.870	34.863.092.722
Số tiền vay phát sinh	310.282.509.845	169.853.660.440
Số tiền vay đã trả	(197.831.428.908)	(176.721.446.292)
Số cuối năm	140.446.387.807	27.995.306.870

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.478.337.262	5.558.845.867
Hoàn nhập dự phòng	(1.388.882.741)	(3.080.508.605)
Số cuối năm	1.089.454.521	2.478.337.262

18. Vốn chủ sở hữu**18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	78.943.725.571	6.994.208.268	487.995.540.639
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào công ty con	-	-	-	44.112.017.105	44.112.017.105
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.206.427.734	355.991.832	30.562.419.566
Tạm ứng cổ tức	-	-	(12.193.449.000)	-	(12.193.449.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	885.504.349	885.504.349
Số dư cuối năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
Số dư đầu năm nay	406.448.300.000	(4.390.693.200)	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
Chia cổ tức bằng cổ phiếu ⁽ⁱ⁾	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-	-
Chi phí phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	(100.000.000)	-	-	(100.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	41.889.731.001	261.070.252	42.150.801.253
Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Công ty con ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	794.984.764	(2.794.984.764)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	434.893.340.000	(4.490.693.200)	111.196.380.070	49.813.807.042	591.412.833.912

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

(ii) Trong năm, Nhóm Công ty đã mua phần vốn góp 2.000.000.000 VND tại Công ty TNHH Tổng thầu Cơ điện HVC (nay là Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC) từ các thành viên góp vốn khác với giá mua 2.000.000.000 VND.

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	43.489.334	40.644.830

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phát hành cổ phiếu tăng vốn trong năm 2026

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 22/4/2025, ngày 12/01/2026 Công ty đã hoàn thành đợt chào bán 20.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước để trả nợ vay Ngân hàng và tăng vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (Công ty con). Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên kể từ ngày 13/02/2026.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	41.803.695.742	49.371.579.261
Doanh thu bán thành phẩm	19.110.749.728	11.323.035.161
Doanh thu thi công lắp đặt công trình	639.862.605.956	329.903.663.836
Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	2.878.136.924
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	114.072.789
Cộng	700.777.051.426	393.590.487.971

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	38.674.667.383	43.459.968.217
Giá vốn bán thành phẩm	15.517.786.920	8.988.273.232
Giá vốn thi công lắp đặt công trình	561.629.108.256	274.118.494.997
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	2.962.220.304
Cộng	615.821.562.559	329.528.956.750

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.117.101.813	1.748.119.062
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	23.658.262	108.230.741
Lãi tiền cho vay	234.067.233	-
Lãi chứng chỉ tiền gửi	616.929.166	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	32.216.515
Cộng	<u>2.991.756.474</u>	<u>1.888.566.318</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	3.738.000.356	639.077.433
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	28.443.187
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	220.845.030	88.783.373
Lỗ chứng chỉ tiền gửi	12.129.587	-
Cộng	<u>3.970.974.973</u>	<u>756.303.993</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(1.388.882.741)	(3.080.508.605)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	377.149.081	905.909.541
Các chi phí khác	209.910.900	86.700.800
Cộng	<u>(801.822.760)</u>	<u>(2.087.898.264)</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	21.551.650.432	19.466.837.318
Chi phí đồ dùng văn phòng	361.163.304	524.005.498
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.600.123.634	2.777.154.852
Thuế, phí và lệ phí	29.243.600	27.243.600
Dự phòng phải thu khó đòi	2.534.899.312	2.403.904.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.234.566.242	2.569.113.076
Các chi phí khác	3.376.143.155	1.281.038.805
Cộng	<u>31.687.789.679</u>	<u>29.049.298.074</u>

7. Lãi trên cổ phiếu**7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	41.889.731.001	30.206.427.734
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.889.731.001	30.206.427.734
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	43.489.334	43.489.334
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>963</u>	<u>695</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại, giảm từ 743 VND xuống còn 695 VND, do ảnh hưởng của sự kiện ngày 12 tháng 6 năm 2025, Công ty đã phát hành 2.844.504 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	40.644.830	40.644.830
Anh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ vốn chủ sở hữu ngày 12/6/2025	2.844.504	2.844.504
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>43.489.334</u>	<u>43.489.334</u>

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	562.722.943.576	237.376.985.904
Chi phí nhân công	43.150.277.459	47.972.148.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.646.896.286	3.877.312.370
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.375.624.602	17.665.807.706
Chi phí khác	5.850.813.857	3.014.114.225
Cộng	<u>630.746.555.780</u>	<u>309.906.368.426</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Nhóm Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch và công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về mua xe của Ông Đỗ Huy Cường với số tiền là 640.848.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

Cam kết bảo lãnh

Thành viên Ban Điều hành dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Ông Nguyễn Việt Thắng tại Nhóm Công ty (xem thuyết minh số V.5).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

		<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao năm trước</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<i>Năm nay</i>				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	90.000.000	90.000.000
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	638.794.500	45.000.000	683.794.500
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGD	630.873.374	45.000.000	675.873.374
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGD	660.695.000	45.000.000	705.695.000
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	45.000.000	45.000.000
Bà Vũ Thị Ngà	Phó TGD	644.855.000	-	644.855.000
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGD	521.209.200	-	521.209.200
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	45.000.000	45.000.000
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	22.500.000	22.500.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	22.500.000	22.500.000
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	349.186.896	-	349.186.896
Cộng		<u>3.445.613.970</u>	<u>360.000.000</u>	<u>3.805.613.970</u>
<i>Năm trước</i>				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	-	-
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	515.200.000	-	515.200.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGD	515.200.000	-	515.200.000
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGD	485.892.500	-	485.892.500
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-
Bà Vũ Thị Ngà	Phó TGD	488.403.047	-	488.403.047
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGD	490.860.724	-	490.860.724
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	-	-
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	-	-
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	291.245.727	-	291.245.727
Cộng		<u>2.786.801.998</u>	<u>-</u>	<u>2.786.801.998</u>

Thu nhập trên là thu nhập tại Công ty mẹ, không bao gồm thu nhập (nếu có) tại các Công ty con.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Chí Thành

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Giao dịch và công nợ với các bên liên quan khác

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Nhóm Công ty là cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về hàng hóa/dịch vụ mà Nhóm Công ty cung cấp hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định Nhóm Công ty chỉ có 01 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và 01 bộ phận theo khu vực địa lý và Nhóm Công ty không cần phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện tại thuyết minh V.18c, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Lê Văn Cường

HVC



**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR FISCAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY
JOINT STOCK COMPANY**



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

TABLE OF CONTENTS

	Page
1. Table of contents	1
2. Report of the Board of Directors	2-3
3. Independent Auditors' Report	4
4. Consolidated Balance Sheet as at December 31, 2025	5-8
5. Consolidated Income Statement for the fiscal year ended December 31, 2025	9
6. Consolidated Cash Flow Statement for the fiscal year ended December 31, 2025	10-11
7. Notes to the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2025	12-32

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) presents this report together with the consolidated financial statements for the fiscal years ended December 31, 2025 including the financial statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as “Group”).

General

The Company is a joint stock company operating in accordance with the Certificate of Business Registration No. 0104606490 first issued on April 23, 2010 and 25th revised on January 29, 2026 by Hanoi Authority for Planning & Investment.

Head Office

- Address : Floor 8, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phuc, Ha Dong Ward, Hanoi City
- Telephone : (0243) 5402246
- Fax : (0243) 5402247

The Company has the following underlying companies

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

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

Board of Management, Board of Supervisors and Executive Board

Full name	Position	Date of re-appointment
Mr. Tran Huu Dong	Chairman	April 26, 2023
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman	April 26, 2023
Mr. Le Van Cuong	Member	April 26, 2023
Mr. Truong Thanh Tung	Member	April 26, 2023
Mr. Dao Thanh Son	Independent member	April 26, 2023

Board of Supervisors

Full name	Position	Date of appointment/ re-appointment
Mrs. Dao Thi Dung	Head	Re-appointed on April 26, 2023
Mrs. Ha Thi Linh	Member	Re-appointed on April 26, 2023
Mrs. Nguyen Thi Thuy Lan	Member	Appointed on April 26, 2023

Executive Board

Full name	Position	Date of appointment
Mr. Le Van Cuong	General Director	September 27, 2021
Mr. Truong Thanh Tung	Deputy General Director	October 21, 2013
Mrs. Vu Thi Nga	Deputy General Director	September 27, 2021
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	October 01, 2022
Mr. Duong Danh Cuong	Deputy General Director	November 11, 2025
Mrs. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	July 06, 2022

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Legal representative

The Company's legal representative for the period and until the balance-sheet date is Mr. Tran Huu Dong – Chairman of the Board of Management, Mr. Le Van Cuong – General Director and Mr. Truong Thanh Tung – Deputy General Director.

Auditor

A&C Auditing and Consulting Company Limited is designated to audit the Group's consolidated financial statements for the financial year ended December 31, 2025.

Responsibility of the Board of Directors

The Company's Board of Directors are responsible for preparing the financial statements which give a true and fair view of the consolidated financial position, consolidated profits/ losses and consolidated cash flows of the Group for the period. In preparing these consolidated financial statements, the Board of Directors are required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed or not, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements;
- Prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business;
- Establish and maintain internal control system to limit risks of material misstatement due to fraud or error ensure in preparation and presentation of the consolidated financial statements;

The Board of Directors ensure that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Group, and that the financial statements comply with the applicable accounting policies. The Board of Directors are also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Directors commits to comply with the above requirements in preparation of the consolidated financial statements.

Approval of the financial statements

The Board of Directors approve the accompanying consolidated financial statements which give a true and fair view of the Group's financial position as at December 31, 2025, as well as consolidated profits/ losses and consolidated cash flows for the financial year then ended, in conformity with Vietnamese Accounting Standards and Accounting System for Enterprises and statutory regulations related to preparation and presentation of the consolidated financial statements.

On behalf of the Board of Directors

General Director

Le Van Cuong

March 20, 2026

AUDITORS' REPORT

**To: SHAREHOLDERS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF DIRECTORS
HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") and its subsidiaries (hereinafter collectively referred to as "Group") prepared on March 20, 2026, and set out on pages 05 to 32, which comprise the consolidated balance sheet as at December 31, 2025, the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the fiscal year then ended and notes to the consolidated financial statements.

Responsibility of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company is responsible for preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Accounting System for Enterprises and statutory regulations related to preparation and presentation of the consolidated financial statements. It is also responsible for such internal control as the Board of Directors determine necessary to enable the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Responsibility of the Auditors

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Auditing Standards. Those standards require that we comply with the code of ethics and rules of conduct as well as plan and perform the audit to obtain reasonable assurance that the Group's consolidated financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider the Group's internal control relevant to the entity's preparation and presentation of the consolidated financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies, used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidences obtained are sufficient and appropriate as the basis for our audit opinion.

Auditors' opinions

In our opinion, the consolidated financial statements, give a true and fair view, in all material aspects, of the Group's consolidated financial position as at December 31, 2025, as well as consolidated profits/ losses and consolidated cash flows for the fiscal year then ended, in conformity with Vietnamese Accounting Standards and Accounting System for Enterprises and statutory regulations related to preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**A&C Auditing and Consulting Company Limited
Hanoi Branch**

Le Van Khoa – Member of the Board of Directors

Auditor Certificate No. 1794-2023-008-1

Authorized person

Hanoi, March 20, 2026

Vu Tuan Nghia - Auditor

Auditor Certificate No. 4028-2022-008-1

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Closing balance	Opening balance
A - CURRENT ASSETS	100		650,065,519,252	342,962,432,560
I. Cash and cash equivalents	110	V.01	93,420,069,824	97,975,498,572
1. Cash	111		60,752,318,135	18,531,460,238
2. Cash equivalents	112		32,667,751,689	79,444,038,334
II. Short-term financial investments	120		23,871,880,799	25,579,720,524
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for decline in value of trading securities (*)	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2a	23,871,880,799	25,579,720,524
III. Short-term receivables	130		420,364,445,420	125,564,109,241
1. Short-term trade receivables	131	V.3	295,446,955,226	103,830,087,761
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	37,138,113,354	3,394,480,797
3. Short-term intra-company receivables	133		-	-
4. Progress receivables	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135	V.5	35,106,630,137	8,106,630,137
6. Other short-term receivables	136	V.6a	71,637,939,999	26,663,204,530
7. Provision for short-term doubtful debts	137	V.7	(18,965,193,296)	(16,430,293,984)
8. Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventories	140	V.07	111,731,758,779	91,287,859,520
1. Inventories	141	V.8	111,731,758,779	91,287,859,520
2. Provision for decline in value of inventories	149		-	-
V. Other current assets	150		677,364,430	2,555,244,703
1. Short-term prepaid expenses	151		196,296,066	23,706,266
2. Deductible VAT	152		472,158,441	2,489,732,868
3. Taxes and other State receivables	153	V.14	8,909,923	41,805,569
4. Government bonds purchased for resale	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Consolidated balance sheet (cont.)

ASSETS	Code	Note	Closing balance	Opening balance
B - NON-CURRENT ASSETS	200		321,952,655,956	350,993,221,751
I. Long-term receivables	210		33,000,000	33,000,000
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term advances to suppliers	212		-	-
3. Working capital provided for sub-units	213		-	-
4. Long-term intra-company receivables	214		-	-
5. Long-term loan receivables	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.6b	33,000,000	33,000,000
7. Provision for long-term doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	220		46,693,848,784	49,369,375,310
1. Tangible fixed assets	221	V.9	46,690,648,766	49,359,775,296
<i>Historical cost</i>	222		74,540,843,197	73,569,473,437
<i>Accumulated depreciation</i>	223		(27,850,194,431)	(24,209,698,141)
2. Finance lease fixed assets	224		-	-
<i>Historical cost</i>	225		-	-
<i>Accumulated depreciation</i>	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227		3,200,018	9,600,014
<i>Historical cost</i>	228		32,000,000	32,000,000
<i>Accumulated depreciation</i>	229		(28,799,982)	(22,399,986)
III. Investment properties	230	V.10	2,814,624,000	2,814,624,000
- Historical cost	231		2,814,624,000	2,814,624,000
- Accumulated depreciation (*)	232		-	-
IV. Long-term assets in progress	240		151,482,082,656	178,015,835,737
1. Long-term work in progress	241		-	-
2. Construction in progress	242	V.11	151,482,082,656	178,015,835,737
V. Long-term financial investments	250		119,720,047,425	119,743,182,005
1. Investment in subsidiaries	251		-	-
2. Investment in joint ventures and associates	252	V.2b	119,720,047,425	119,743,182,005
3. Investment in equity of other entities	253		-	-
4. Provision for long-term financial investments (*)	254		-	-
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other non-current assets	260		1,209,053,091	1,017,204,699
1. Long-term prepaid expenses	261		937,841,903	955,067,713
2. Deferred tax assets	262		271,211,188	62,136,986
3. Long-term equipment, materials and spare parts for replacement	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
5. Goodwill	269		-	-
TOTAL ASSETS	270		972,018,175,208	693,955,654,311

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Consolidated balance sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Closing balance	Opening balance
C - LIABILITIES	300		380,605,341,296	142,593,621,652
I. Current liabilities	310		380,605,341,296	142,593,621,652
1. Short-term trade payables	311	V.12	110,829,920,175	43,210,326,338
2. Short-term advance payments from buyers	312	V.13	109,915,909,094	43,137,643,120
3. Taxes and payables to the State	313	V.14	11,576,829,774	8,661,661,213
4. Payables to employees	314		5,895,984,103	4,916,897,849
5. Short-term payable expenses	315	V.15	850,855,822	-
6. Short-term intra-company payables	316		-	-
7. Progress billings	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319		-	12,193,449,000
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	V.16	140,446,387,807	27,995,306,870
11. Short-term provisions	321	V.17	1,089,454,521	2,478,337,262
12. Bonus and welfare funds	322		-	-
13. Price stabilization funds	323		-	-
14. Government bonds purchased for resale	324		-	-
II. Non-current liabilities	330		-	-
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advance payments from buyers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Intra-company payables for working capital	334		-	-
5. Long-term intra-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338		-	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preference shares	340		-	-
11. Deferred income tax payables	341		-	-
12. Long-term provisions	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Consolidated balance sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Closing balance	Opening balance
D - OWNER'S EQUITY	400		591,412,833,912	551,362,032,659
I. Owner's equity	410	V.18	591,412,833,912	551,362,032,659
1. Contributed capital	411		434,893,340,000	406,448,300,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		434,893,340,000	406,448,300,000
- Preference shares	411b		-	-
2. Capital surplus	412		(4,490,693,200)	(4,390,693,200)
3. Conversion options on convertible bonds	413		-	-
4. Other capital	414		-	-
5. Treasury shares (*)	415		-	-
6. Differences upon asset revaluation	416		-	-
7. Exchange rate differences	417		-	-
8. Development investment fund	418		-	-
9. Enterprise reorganization assistance fund	419		-	-
10. Other equity funds	420		-	-
11. Undistributed profit after tax	421		111,196,380,070	96,956,704,305
- Undistributed profit after tax brought forward	421a		69,306,649,069	96,956,704,305
- Undistributed profit after tax for the current year	421b		41,889,731,001	-
12. Capital expenditure funds	422		-	-
13. Non-controlling interests	429		49,813,807,042	52,347,721,554
II. Funds	430		-	-
1. Funds	431		-	-
2. Funds used for fixed asset acquisitions	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		972,018,175,208	693,955,654,311

Prepared by

Chief Accountant

Prepared on March 20, 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, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the fiscal year ended December 31, 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current period	Previous period
1. Revenue from sale of goods and provision of services	01	VI.1	700,777,051,426	393,590,487,971
2. Revenue deductions	02		-	-
3. Net revenue from sale of goods and provision of services	10		700,777,051,426	393,590,487,971
4. Costs of goods sold	11	VI.2	615,821,562,559	329,528,956,750
5. Gross profit from sale of goods and provision of services	20		84,955,488,867	64,061,531,221
6. Financial income	21	VI.3	2,991,756,474	1,888,566,318
7. Financial expenses	22	VI.4	3,970,974,973	756,303,993
- In which: Loan interest	23		3,738,000,356	639,077,433
8. Gains or losses in joint ventures and associates	24	V.2b	(23,134,580)	(37,767,861)
9. Selling cost	25	VI.5	(801,822,760)	(2,087,898,264)
10. General administration expense	26	VI.6	31,687,789,679	29,049,298,074
11. Net profit from operating activities	30		53,067,168,869	38,194,625,875
12. Other income	31		203,853,353	804,443,599
13. Other expenses	32		422,945,834	637,322,136
14. Other profits	40		(219,092,481)	167,121,463
15. Gross profit before tax	50		52,848,076,388	38,361,747,338
16. Current corporate income tax expense	51		10,906,349,337	7,861,464,758
17. Deferred corporate income tax expense	52		(209,074,202)	(62,136,986)
18. Profit after corporate income tax	60		42,150,801,253	30,562,419,566
19. Profit after tax of the parent company	61		41,889,731,001	30,206,427,734
20. Profit after tax of the non-controlling shareholders	62		261,070,252	355,991,832
21. Basic earnings on share	70	VI.7	963	695
22. Diluted earnings on share	71	VI.7	963	695

Prepared on March 20, 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, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

For the fiscal year ended December 31, 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current period	Previous period
I. Cash flow from operating activities				
1. Profit before tax	01		52,848,076,388	38,361,747,338
2. Adjustments for items				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	V.9; 10	3,646,896,286	3,877,312,370
- Provisions	03		1,146,016,571	(676,603,680)
- Exchange rate gains and losses for revaluation of foreign currency items	04	VI.4	220,845,030	88,783,373
- Investment gains and losses	05		(2,932,834,045)	(1,710,351,201)
- Interest expense	06	VI.4	3,738,000,356	639,077,433
- Other adjustments	07		-	-
3. Profit from business activities before changes in working capital	08		58,667,000,586	40,579,965,633
- Increases and decreases in receivables	09		(244,571,390,673)	77,023,895,919
- Increases and decreases in inventories	10		(20,443,899,259)	(3,825,985,680)
- Increases and decreases in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11		136,065,939,321	(48,170,359,813)
- Increases and decreases in prepaid expenses	12		(155,363,990)	449,253,405
- Increases and decreases in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(3,447,667,122)	(639,077,433)
- Corporate income tax paid	15	V.14	(8,340,496,474)	(2,497,254,640)
- Other cash inflow from business activities	16		-	-
- Other cash outflow from business activities	17		-	-
Net cash flow from operating activities	20		(82,225,877,611)	62,920,437,391
II. Cash flow from investing activities				
1. Cash outflow for purchasing and constructing fixed assets and other non-current assets	21	V.9; 12	1,895,716,321	(59,759,961,658)
2. Cash inflow from liquidation and sale of fixed assets and other non-current assets	22		-	6,000,000,000
3. Cash outflow for lending and purchasing debt instruments of other entities	23		(67,374,171,274)	(25,579,720,524)
4. Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24		42,082,010,999	3,000,000,000
5. Cash outflow for investing in capital contributions of other entities	25		(2,000,000,000)	-
6. Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26		-	-
7. Cash inflow from lending interest, dividends and profits shared	27		2,909,260,880	1,470,260,081
Net cash flow from investing activities	30		(22,487,183,074)	(74,869,422,101)

It must be read together with the Notes to the consolidated financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Consolidated cash flow statement (cont.)

ITEMS	Code	Note	Current period	Previous period
III. Cash flow from financial activities				
1. Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31	V.18	(100,000,000)	44,112,017,105
2. Capital contributions paid to owners, repurchase of issued shares of the enterprise	32		-	-
3. Proceeds from borrowing	33	V.16	310,282,509,845	169,853,660,440
4. Principal repayment	34	V.16	(197,831,428,908)	(176,721,446,292)
5. Financial lease repayment	35			
6. Dividends and profits paid to owners	36		(12,193,449,000)	
<i>Net cash flow from financing activities</i>	40		100,157,631,937	37,244,231,253
Net cash flow during the period	50		(4,555,428,748)	25,295,246,543
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	V.1	97,975,498,572	72,680,252,029
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61		-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	V.1	93,420,069,824	97,975,498,572

Prepared on March 20, 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, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****For the fiscal year ended December 31, 2025****I. GENERAL INFORMATION****1. Ownership form**

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company” or “parent company”) is a joint stock company.

2. Business field

The Company’s business fields are construction services and property trading and commercial trading.

3. Main business lines

The Company’s main business lines are providing and installing high-end entertainment equipment such as ice-skating rinks, ocean aquariums, water parks and swimming pools and installing M&E systems, constructing the plants’ technical infrastructures.

4. Normal operating cycle

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

5. Characteristics of business operations during the fiscal year that affect financial statements

The Company’s revenue and profit for the current period develop strongly because the Company has expanded to business activity of construction of plant infrastructures.

6. Structure of the Group

The Group includes the parent company and 5 subsidiaries under control of the parent company. All the subsidiaries are consolidated in these consolidated financial statements.

6a. List of consolidated subsidiaries

Company name	Address of the Head Office	Main business lines	Capital contribution ratio	Benefit rate	Voting rights ratio
HVC Hung Yen Co., Ltd	Tho Binh Hamlet, Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province	Manufacturing metal products	99%	99%	99%
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	Floor 8, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installing water supply and drainage, heating and air-conditioning system	96.67%	96.67%	96.67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	Floor 8, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installing water supply and drainage, heating and air-conditioning system	95%	95%	95%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Trading in real estate, tourism and resorts	99%	99%	99%
HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Trading in real estate, tourism and resorts	76.32%	76.32%	76.32%

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

6b. List of the associate reflected in the consolidated financial statements using the equity method

The Group only invests into 01 associate – Chi Thanh Joint Stock Company – headquartered in Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province. Its main business activity is housing construction. At the end of the financial statements, the Group's voting right ratio and interest ratio at the associate are 45.0% and 44.2% respectively (no change compared to the one at the beginning of year).

7. Disclosure of information comparability in the consolidated financial statements

Figures of the previous period are comparable to the ones of the current period.

8. Employees

At the end of the fiscal year, the Group has 223 employees (184 employees at the beginning of the period).

II. FISCAL YEARS AND ACCOUNTING CURRENCY UNIT

1. Fiscal year

The Group's fiscal year is from January 01 to December 31 of year.

2. Accounting currency unit

Accounting currency unit is Vietnam dong (VND) because most of the transactions are primarily made in VND.

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting system

The Group has applied Vietnamese Accounting Standards and Accounting System for Enterprises accordance with Circular No.200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 on guidelines for accounting policies for enterprises, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 and Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 on guidelines for preparation and presentation of the consolidated financial statements as well as other circulars guiding implementation of the accounting standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the consolidated financial statements.

On October 27, 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular No. 99") on corporate accounting guidelines in place of Circular No.200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance on corporate accounting guidelines ("Circular No. 200") and Circular No. 75/2015/TT-BTC dated May 18, 2015, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 of the Ministry of Finance amending and supplementing a number of articles of Circular No. 200. Provisions of Circular No. 99 apply to recording, preparation and presentation of the financial statements for the fiscal year as from January 01, 2026.

2. Statement of compliance with accounting standards and accounting system

The Board of Directors ensure to comply with requirements of Vietnamese Accounting Standards and Accounting System for Enterprises accordance with Circular No.200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014; Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 and Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 as well as other circulars guiding implementation of the accounting standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the consolidated financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Basis for preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements are prepared using the accrual basis of accounting (except for information related to cash flow).

2. Basis for consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and the financial statements of its subsidiaries. The subsidiaries are entities controlled by the parent company. Control exists when the parent company has the ability to directly or indirectly influence the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain economic benefits from its activities. In determining control, the potential voting rights arising from options or debt and equity instruments that can be converted into ordinary shares at the end of the fiscal year are considered.

The business results of the subsidiaries acquired or sold during the period are presented in the consolidated income statement from the date of acquisition or up to the date of sale of the investment in such subsidiaries.

The financial statements of the parent company and of the subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply consistent accounting policies for similar transactions and events under similar circumstances. If the accounting policy of the subsidiaries differs from the uniform accounting policies applied within the Company, proper adjustments will be made to the financial statements of the subsidiaries before using them for preparation of the consolidated financial statements.

Account balances on the Balance Sheet between the parent company and its subsidiaries, between the subsidiaries, internal transactions and unrealized internal profits arising from these transactions must be fully eliminated. Unrealized losses from intercompany transactions are also eliminated unless the cost that created the loss cannot be recovered.

Non-controlling interest represents the portion of profit or loss in the subsidiaries' business results and equity not owned by the Company, and it is presented separately in the consolidated income statement and the consolidated balance sheet (as part of equity). Non-controlling interest includes the value of non-controlling interests at the initial business combination date and the non-controlling interest's share in changes to equity since the business combination date. Losses incurred in the subsidiaries are allocated according to the non-controlling interest's ownership share, even if those losses exceed the non-controlling interest's share of the subsidiaries' equity.

3. Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are converted at the actual exchange rates ruling as of the transaction dates. The ending balances of monetary items in foreign currencies are converted at the actual exchange rates ruling as of the balance sheet date.

The foreign exchange difference arising during the period from transactions in foreign currencies is recognized as financial income or financial expenses. The foreign exchange difference from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting period, after offsetting the increase and decrease in differences, is recognized as financial income or financial expenses.

The exchange rate used to convert foreign currency transactions is the actual exchange rate ruling as at the time of these transactions. The actual exchange rates applied to foreign currency transactions are as follows:

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

- For the foreign currency trading contract (including spot contract, forward contract, future contract, option contract, currency swap): the exchange rate stipulated in the contracts of trading foreign currency between the Group and the bank.
- For payables: the selling rate ruling as at the time of transaction of the commercial bank where the Group supposes to make payments.

4. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no more than 3 months from the investment date, which are easily convertible into a known amount of cash and are subject to no significant risk of changes in value at the reporting date.

5. Financial investments

Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity investments that the Group intends and is able to hold to maturity. Held-to-maturity investments of the Group only include term deposits and deposit certificates issued by the Bank. Interest from these held-to-maturity investments after acquisition date is recognized in the income statement on the basis of the interest income to be received.

Loans

Loans are measured at costs less allowance for doubtful debts. Allowance for doubtful debts of loans is made on the basis of estimated losses.

Investments in associates

Associates

An associate is a company over which the Group has significant influence but not control over its financial and operating policies. Significant influence is demonstrated by the ability to participate in decisions regarding the financial and operating policies of the investee, but without controlling those policies.

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

The financial statements of the associate are prepared for the same accounting period as the Group's consolidated financial statements. If the accounting policies of the associate differ from the uniform accounting policies applied in the Group, appropriate adjustments are made to the associate's financial statements before they are used in preparing the consolidated financial statements.

Unrealized gains and losses arising from transactions with associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate when preparing the consolidated financial statements.

6. Receivables

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowances for doubtful debts.

Classification of the receivables as trade receivables and other receivables is made according the following principles:

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Group and customers who are independent to the Group.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Provision for doubtful receivables is established for each doubtful debts, after offsetting with any payable debts (if any). Provision for doubtful receivables is based on the aging of the debts or estimated potential losses.

- For overdue receivable debts, the level of provisions is:
 - 30% of the value of a receivable debt which has been overdue for between 6 months and under 1 year.
 - 50% of the value of a receivable debt which has been overdue for between 1 year and under 2 years.
 - 70% of the value of a receivable debt which has been overdue for between 2 years and under 3 years.
 - 100% of the value of a receivable debt which has been overdue for 3 years or more.
- For undue but irrecoverable receivable debts are based on estimate the irrecoverable estimated potential losses.

The increase or decrease in the provision for doubtful receivables must be recognized as management expenses at the end of the accounting period.

7. Inventories

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

The cost of inventory is determined as follows:

- Raw materials, goods: include purchase costs and other directly related costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.
- Work in progress: Include main raw material costs, labor costs, and other directly related costs.

The cost of inventory is calculated using the weighted average method and recorded using the perpetual inventory method.

Net realizable value is the estimated selling price of the inventory during normal production and business activities, less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to sell the inventory.

A provision for inventory write-down is made for each inventory item whose cost exceeds its net realizable value. Any increase or decrease in the inventory write-down provision at the end of the accounting period is recognized in the cost of goods sold.

8. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Group to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operation costs during the period.

When a tangible fixed asset is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the period.

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

<u>Fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	05 – 50
Machinery and equipment	03 – 07
Means of transport and transmission	06 – 10
Management equipment and tools	04

9. Investment properties

Investment properties refer to land use rights and buildings owned by the Group and used for capital appreciation. The investment properties for capital appreciation are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of investment properties includes all costs incurred by the Group or the fair value of items exchanged to acquire the investment properties at the time of purchase or completion of construction. Costs related to investment properties incurred after initial recognition are recognized as expenses unless these costs are likely to result in the investment properties generating future economic benefits beyond the originally assessed operational level, in which case they are added to the cost.

When investment properties are sold, the cost and accumulated depreciation are written off, and any resulting profit or loss is recognized as income or expense in the period.

A transfer from owner-occupied properties or inventories to investment properties occurs only when the owner ceases to use the asset and begins to lease it to another party, or when construction is completed. A transfer from investment properties to owner-occupied properties or inventories occurs only when the owner begins to use the asset or initiates it for sale. The transfer from investment properties to owner-occupied properties or inventories does not affect the cost or the carrying value of the properties at the date of transfer.

Investment properties held for capital appreciation are not depreciated. In case any certain evidence indicates that the investment properties held for capital appreciation is devaluated on the market value and the devaluation is determined reliably, the investment properties held for capital appreciation is recorded as a decrease in the costs and the loss is recorded to the cost of goods sold.

10. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant loan interest expenses following the accounting policies of the Group) directly attributable to assets under construction, machinery and equipment under installation for purposes of production, leasing and management as well as the repair of fixed assets in progress. These assets are recorded at historical costs and not depreciated.

11. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recorded for the amounts payable in the future associated with the goods and services received. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

Classification of the payables as trade payables, accrued expenses and other payables is made on the basis of following principles:

- Accounts payable to suppliers reflect payables of commercial nature arising from transactions for the purchase of goods, services, assets where the supplier is an independent entity from the Group.
- Accrued expenses reflect amounts payable for goods and services received from the supplier or provided to the buyer but not yet paid due to the absence of invoices or incomplete documentation, as well as amounts payable to employees for wages, paid leave, and accrued production and business expenses.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sale of goods or provisions of services.

Accounts payable and accrued expenses are classified as short-term and long-term on the consolidated balance sheet based on the remaining term at the end of the accounting period.

12. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligations (legal or constructive obligations) arising from a past event, and the settlement of this obligation is expected to result in an outflow of economic benefits, and the value of the obligation can be reliably estimated.

If the time value of money is material, the provision is determined by discounting the future outflow required to settle the obligation using a pre-tax discount rate, reflecting current market assessments of the time value of money and the specific risks of the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financial expense.

The Group's provisions only include provisions for warranties on construction projects, which are made for each construction project with warranty commitments. Specifically, the construction project has less than 75% of the goods and 25% of the installers and sub-materials or higher, the Group makes the warranty provision at rate for each project but does not exceed 5% of total contract value.

Increase or decrease in the warranty provision for construction projects that require at the end of the financial year is recorded to the selling expenses.

13. Owner's equity

Contributed capital

Contributed capital is recorded according to the actual amounts invested by shareholders.

Share capital surplus

Share capital surplus is recognized as the difference between the issue price and the par value of shares when they are initially issued or issued in addition, the difference between the reissue price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds when they mature. Direct costs related to the issuance of additional shares and the reissuance of treasury shares are deducted from the share capital surplus.

14. Profit distribution

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

The distribution of profits to the shareholders is made with consideration toward non-cash items in the retained earnings that may affect cash flows and payment of profit such as profit due to revaluation of assets contributed as investment capital, profit due to revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividends are recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

15. Recognition of revenue and income

Revenue from sales of merchandise, finished goods

Revenue from merchandise, finished goods shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The Group transfers most of risks and benefits incident to the ownership of products or merchandises to customers.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

- The Group retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the merchandise, products sold.
- The amount of revenue can be measured reliably. When the contracts stipulate that buyers have the right to return products, merchandises purchased under specific conditions, revenue is recorded only when those specific conditions are no longer exist and buyers retain no right to return products, merchandises (except for the case that such returns are in exchange for other merchandise or services).
- The Group received or shall probably receive the economic benefits associated with sale transactions.
- The costs related to the sales transaction are determined.

Revenue from service provision

Revenue from service provision shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services provided under specific conditions, revenue is recognized only when these specific conditions are no longer existed and the buyer is not entitled to return the services provided.
- The Group received or shall probably receive the economic benefits associated with the provision of services.
- The portion of work completed at the reporting date is determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service provision transaction are determined.

In the case that the services are provided in several accounting periods, the determination of sales is done on the basis of the volume of work done as of the balance sheet date.

Interest

Interest is recorded, based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

16. Construction contract

Construction contract is a contract agreed for the building of an asset or consolidated assets closely relevant or mutually dependent on their design, technology, function or basic using purpose.

When the results of the contract implementation can be estimated reliably: For construction contracts that specify payment based on the actual volume completed: revenue and costs related to the contract are recognized corresponding to the portion of work completed, as confirmed by the customer, and reflected in the issued invoice.

Increases/decreases in construction volume, compensations and other receivables are only recognized into sales when these are mutually agreed with the customer.

When the results of the contract implementation cannot be estimated reliably:

- Revenue is only recognized equivalent to the contract's expenses and the payment is relatively reliable.
- The Contract's expenses are only recognized as the expenses when they occur.

17. Borrowing costs

Borrowing costs are interests and other costs that directly incurs in connection with the borrowing. Borrowing costs are recorded as an expense when it is incurred.

18. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

19. Corporate income tax

Corporate income tax includes current income tax and deferred income tax.

Current income tax

Current income tax is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

Deferred income tax

Deferred income tax is the income tax that will be paid or refunded due to temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities for financial reporting purposes and the tax base. Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred income tax assets are only recognized when it is probable that there will be future taxable profits available to utilize the temporary differences that can be deducted.

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough taxable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated tax rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date. Deferred income tax is recognized in the Income Statement. In the case that deferred income tax is related to the items of the owner's equity, corporate income tax will be included in the owner's equity.

20. Related parties

Parties are considered related parties of the Group in case a party is able to control the other party or to cause material effects on the financial decisions as well as the operations of the other party. Parties are also considered related parties of the Group in case that party is under the same control or is subject to the same material effects.

Considering the relationship of related parties, the nature of relationship is focused more than its legal form.

21. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component that is engaged in providing products or services and that is subject to risks and economic benefits that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and economic benefits that are different from those of components operating in other economic environments.

Segment information is prepared and presented in accordance with the accounting policies on preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)**V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE CONSOLIDATED INTERIM BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalent**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Cash	577,840,539	402,295,835
Call deposits	60,174,477,596	18,129,164,403
Cash equivalents (<i>Term deposits with a maturity of no more than 3 month</i>)	32,667,751,689	79,444,038,334
Total	<u>93,420,069,824</u>	<u>97,975,498,572</u>

2. Financial investments**2a. Held-to-maturity investments**

The following held-to-maturity investments have the carrying amount equal to the cost:

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Term deposits ⁽ⁱ⁾	13,829,000,000	2,200,000,000
Deposit certificates ⁽ⁱⁱ⁾	10,042,880,799	23,379,720,524
Total	<u>23,871,880,799</u>	<u>25,579,720,524</u>

⁽ⁱ⁾ The term deposits with a maturity of 6 months at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (*Techcombank*) Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) and at interest rate of 4.4% p.a. The deposits are used to ensure issuance of the performance security at the same bank.

⁽ⁱⁱ⁾ Bao Loc deposit certificates are issued by Techcombank with interest rate of 4.4%.

2b. Investments into associates

The Group has only invested into 01 associates – Chi Thanh Joint Stock Company. According to the Business Registration Certificate No. 5400233946 fifth revised on October 05, 2023 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province (former), Chi Thanh Joint Stock Company has its charter capital of VND 120 billion. The Group owns 5,400,000 shares with par value of VND 54 billion, accounting for 45% of the associate's charter capital.

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Cost	119,820,000,000	119,820,000,000
Accrued profit after the date of investment	(99,952,575)	(76,817,995)
Total	<u>119,720,047,425</u>	<u>119,743,182,005</u>

The Group's ownership value at the associate is as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Opening balance	119,743,182,005	119,780,949,866
Profit during the period	(23,134,580)	(37,767,861)
Closing balance	<u>119,720,047,425</u>	<u>119,743,182,005</u>

Operating situation of the associate

The associate is in the basic construction investment phase and has not carried out production and business activities.

Transactions with the associate

See Note VII.1b.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)**3. Short-term trade receivables**

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
CNC Tech Global Joint Stock Company ⁽ⁱ⁾	194,554,522,225	-
Vinhomes Joint Stock Company – Hung Yen Branch	1,294,318,758	23,538,893,905
Cat Hai Construction Company Limited	1,569,206,695	14,063,860,576
Other customers	98,028,907,548	66,227,333,280
Total	<u>295,446,955,226</u>	<u>103,830,087,761</u>

(i) Receivables are related to the construction contracts for technical infrastructures of the plants and the payment term is within 90 days since the Investor has fully received the payment documents. Until now, all the liabilities have been paid on time according to contract terms.

4. Short-term prepayment to suppliers

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Ha Nam Solar Joint Stock Company ⁽ⁱ⁾	11,751,689,774	-
Spool Smart Pool Joint Stock Company ⁽ⁱⁱ⁾	11,000,000,000	-
Nguyen Gia Electrical Equipment Trading Joint Stock Company	4,578,899,773	-
Cid Vietnam Joint Stock Company	346,000,000	346,000,000
Viettel Construction Joint Stock Corporation	-	537,553,462
Baleine International Architecture and Construction Company Limited	486,275,200	486,275,200
Other suppliers	8,975,248,607	2,024,652,135
Total	<u>37,138,113,354</u>	<u>3,394,480,797</u>

(i) Amounts payable under the progress of the real estate purchaser contracts.

(ii) Advances under the contracts to purchase materials and goods for construction.

5. Receivables for short-term loans

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>12,000,000,000</i>	<i>-</i>
Mrs. Vu Thi Nga ⁽ⁱⁱ⁾	12,000,000,000	-
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	<i>23,106,630,137</i>	<i>8,106,630,137</i>
Mr. Nguyen Viet Thang ⁽ⁱ⁾	8,106,630,137	8,106,630,137
Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company ⁽ⁱⁱ⁾	10,000,000,000	-
Spool Smart Pool Joint Stock Company ⁽ⁱⁱ⁾	5,000,000,000	-
Total	<u>35,106,630,137</u>	<u>8,106,630,137</u>

(i) Loan for Mr. Nguyen Viet Thang is according to the loan agreement dated February 15, 2023. On October 02, 2023, the Company signed a contract to acquire 10% of the contributed capital at Song Thao Company Limited from Mr. Nguyen Viet Thang with assignment value of VND 11,106,630,137. The loan was set off with assignment amount payable to Mr. Nguyen Viet Thang when the assignment procedures were completed. However, because the assignment procedures have been fully completed, Mr. Nguyen Viet Thang temporarily paid a part of the loan (VND 3,000,000,000) and continued to fully repay the above loan if the assignment procedures were not completed. The loan had collaterals.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

- (ii) Loans for individuals and organizations had interest rate of 7.5% p.a and lending term of 12 months. The loans had no collaterals. At the balance-sheet date, the loans with Mrs. Vu Thi Nga were recovered.

6. Other receivables

6a. Other short-term receivables

	Closing balance		Opening balance	
	Value	Provisions	Value	Provisions
<i>Receivables from related parties</i>	14,794,521	-		-
Mrs. Vu Thi Nga – Loan interest	14,794,521	-		-
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	71,623,145,478	-	26,663,204,530	-
Advance	608,000,000	-	8,151,650	-
Deposits and pledges ⁽ⁱ⁾	24,811,877,435	-	4,624,185,223	-
Novareal Joint Stock Company ⁽ⁱⁱ⁾	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Hoa Binh Land Fund Development Center ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24,115,459,000	-	-	-
Deposit interest and loan interest	343,605,817	-	311,692,593	-
Other short-term receivables	1,405,204,062	-	1,380,175,900	-
Total	71,637,939,999	-	26,663,204,530	-

- (i) Deposits at the Banks to secure the loans.

- (ii) According to the agreement dated March 28, 2023, the Group deposited to sign a contract when the Investor for Project on “Residential building with an area of 4.2777 ha in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City” (currently Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City) is qualified to sell the real estate.

- (iii) Advance for land acquisition for the “Afforestation villa garden area combined with eco-tourism” project in Mong Hoa Commune, Hoa Binh City (currently Ky Son Ward, Phu Tho Province). This amount is set off with payable land use levy upon obtaining a notification.

6b. Other long-term receivables

They are long-term deposits and pledges.

7. Provision for doubtful receivables

	Closing balance		Opening balance	
	Value	Provisions	Value	Provisions
Cienco 5 Land Development Corporation	9,600,000,000	(9,600,000,000)	9,600,000,000	(9,600,000,000)
Delta – Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,924	(5,682,913,547)	8,118,447,924	(4,059,223,962)
My An Tourism Joint Stock Company	750,144,045	(750,144,043)	1,050,144,045	(747,675,284)
Receivables from other organizations and individuals	3,902,658,039	(2,932,135,706)	2,023,394,738	(2,023,394,738)
Total	22,371,250,008	(18,965,193,296)	20,791,986,707	(16,430,293,984)

Changes in provision for doubtful receivables are as follows:

	Current period	Previous period
Opening balance	16,430,293,984	14,026,389,059
Additional provision made	2,534,899,312	2,403,904,925
Closing balance	18,965,193,296	16,430,293,984

It must be read together with the Notes to the consolidated financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

8. Inventories

	Closing balance		Opening balance	
	Value	Provisions	Value	Provisions
Raw materials	4,226,813,004	-	2,345,922,652	-
Work-in-process	89,365,194,592	-	63,570,766,266	-
Merchandises	18,139,751,183	-	25,371,170,602	-
Total	111,731,758,779	-	91,287,859,520	-

9. Tangible fixed assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transport and transmission vehicles	Management equipment and tools	Total
Original cost					
Opening balance	55,148,627,525	12,529,028,303	4,863,680,673	1,028,136,936	73,569,473,437
Purchase during the period	97,200,000	134,259,260	640,848,000	99,062,500	971,369,760
Closing balance	55,245,827,525	12,663,287,563	5,504,528,673	1,127,199,436	74,540,843,197
<i>In which</i>					
Fully depreciated but still used	2,686,569,411	872,265,200	1,942,491,582	127,000,000	5,628,326,193
Liquidation	-	-	-	-	-
Depreciation value					
Opening balance	15,191,543,359	5,450,754,815	2,921,739,557	645,660,410	24,209,698,141
Depreciation during the period	2,070,240,028	990,746,466	460,811,221	118,698,575	3,640,496,290
Closing balance	17,261,783,387	6,441,501,281	3,382,550,778	764,358,985	27,850,194,431
Residual value					
Opening balance	39,957,084,166	7,078,273,488	1,941,941,116	382,476,526	49,359,775,296
Closing balance	37,984,044,138	6,221,786,282	2,121,977,895	362,840,451	46,690,648,766
<i>In which</i>					
Temporarily unused	-	-	-	-	-
Liquidation	-	-	-	-	-

Some tangible fixed assets have the residual value of VND 37,285,834,964 pledged to ensure the Group's loans at the Bank (See Note V.16).

10. Investment properties held for capital appreciation

Investment properties held for capital appreciation is indefinite-term land use right value (96m²) at Bach Quang Ward, Thai Nguyen Province.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

As prescribed in Vietnamese Accounting Standard No. 05 "Investment properties", fair value of the investment properties at the end of the fiscal year must be presented. However, the Group has not determined the fair value of the investment properties because there are no conditions for implementation.

11. Work-in-progress

It is the cost for implementing the Afforestation villa garden area combined with eco-tourism project in Mong Hoa Commune, Hoa Binh City (currently Ky Son Ward, Phu Tho Province).

The People's Committee of Hoa Binh Province (former) issued Decision No. 15/QD-UBND dated May 15, 2024 on approval of joint venture of HVC Investment and Technology Joint Stock Company and Ho Guom Group Joint Stock Company as Investor for project implementation. The unit for project implementation is HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited.

	Current period	Previous period
Opening balance	178,015,835,737	121,815,868,449
Cost accrued during the period	4,607,374,474	56,199,967,288
Compensation for land acquisition received for the land area owned by the Group	(7,474,460,555)	-
Re-classification of the advances for land acquisition (See Note V.6)	(23,666,667,000)	-
Closing balance	151,482,082,656	178,015,835,737

12. Short-term trade payables

	Closing balance	Opening balance
Song Thao Investment Joint Stock Company ⁽ⁱ⁾	68,019,151,078	-
Ademax Joint Stock Company	-	5,151,845,600
Yixing Sea Fountain Equipment Co., Ltd	2,442,575,800	8,142,974,971
ATL Investment and Trading Joint Stock Company	147,535,229	5,756,322,122
Other suppliers	40,220,658,068	24,159,183,645
Total	110,829,920,175	43,210,326,338

⁽ⁱ⁾ Payables to the construction contracts for technical infrastructures of the plants and the payment term is within 90 days since the Investor has fully received the payment documents. Until now, all the liabilities have been paid on time according to contract terms.

13. Short-term advances from customers

	Closing balance	Opening balance
Song Thao Investment Joint Stock Company	17,899,793,233	9,869,383,667
Van Phuc Real Estate Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
Olympia Industrial Construction Company Limited	8,165,412,739	4,758,229,699
Dong Phong Construction Engineering Company Limited	10,634,827,603	17,486,560,585
Ho Tay Project Management and Construction Company Limited	16,352,978,542	-
Phenikaa University	15,806,823,621	-
Other customers	33,789,907,069	3,757,302,882
Total	109,915,909,094	43,137,643,120

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

14. Taxes and payables to the State

	Opening balance		Balance during the period		Closing balance	
	Payable	Receivable	Payable	Receivable	Payable	Receivable
VAT on domestic sales	484,858,590	41,805,569	3,268,786,395	(2,828,444,261)	892,305,078	8,909,923
Import VAT	-	-	650,499,163	(650,499,163)	-	-
Export, import tax	-	-	99,974,831	(99,974,831)	-	-
Corporate income tax	8,040,741,454	-	10,906,349,337	(8,340,496,474)	10,606,594,317	-
	Opening balance		Balance during the period		Closing balance	
	Payable	Receivable	Payable	Receivable	Payable	Receivable
Personal income tax	136,061,169	-	1,177,939,894	(1,242,314,284)	71,686,779	-
Property tax	-	-	6,243,600	-	6,243,600	-
License tax	-	-	20,000,000	(20,000,000)	-	-
Fees, legal fees and other duties	-	-	78,804,232	(78,804,232)	-	-
Total	8,661,661,213	41,805,569	16,208,597,452	(13,260,533,245)	11,576,829,774	8,909,923

Value added tax (VAT)

The Group paid VAT using deduction method at tax rate of 8% and 10%.

Import tax

The Group declared and paid the import tax according to the Customs' notification.

Corporate income tax

The Group paid corporate paid the corporate income tax for taxable incomes at tax rate of 20%.

Determination of the payable corporate income tax of the parent company and its subsidiaries is based on the current regulations on taxation. However, these regulations are changed from time to time and the regulations on taxation for different transactions may be construed in many forms. Therefore, the taxes presented in the consolidated financial statements may be changed when the taxation agency checks.

Other taxes

The Group declared and paid other taxes as stipulated.

15. Short-term accrued expenses

	Closing balance	Opening balance
Estimated loan interests	290,333,234	-
Outsourced labor cost	560,522,588	-
Total	850,855,822	-

16. Short-term borrowings

	Closing balance	Opening balance
Techcombank ⁽ⁱ⁾	135,235,666,817	27,995,306,870
Loan limit	122,104,991,468	-
Discount limit	13,130,675,349	27,995,306,870
National Citizen Commercial Joint Stock Bank (NCB) – Hanoi Branch – Factoring limit ⁽ⁱⁱ⁾	5,210,720,990	-
Total	140,446,387,807	27,995,306,870

The Group has ability to repay the short-term borrowings.

⁽ⁱ⁾ Borrowings from Techcombank according to the Contracts:

It must be read together with the Notes to the consolidated financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

- Credit line contract dated September 09, 2014 and its appendices as at May 06, 2025 in the parent company with total credit line of VND 370 billion to serve for production and business activities. The borrowing has a lending term of 6 months, interest rate of 5.5% - 7.5% pa and margin of 0.66%.

- Discount limit of bills of exchange dated February 25, 2025 in the parent company and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (subsidiary) with total discount limit value of VND 75 billion. The discount rate is specified in each application for discount and paid by the Group. The discount term is specified in the application for discount and a maximum of the remaining payment term of the bills of exchange but not exceeds 365 base days.

- (ii) Borrowings from NCB according to the credit line contract dated October 10, 2025 in the parent company, in which the factoring limit is VND 50 billion. The factoring rate is specified in each application for factoring and paid by the Company's customers and the factoring term is less than 12 months.

Bank borrowings are secured by the Group's pledging contracts (See Note V.9).

Details of the accrued amounts of the short-term borrowings for the period are as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Opening balance	27,995,306,870	34,863,092,722
Borrowings accrued	310,282,509,845	169,853,660,440
Borrowings repaid	(197,831,428,908)	(176,721,446,292)
Closing balance	<u>140,446,387,807</u>	<u>27,995,306,870</u>

17. Short-term provisions payable

Short-term provisions payable relates to the provision for construction warranty. Details are as follows:

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Estimated loan interests	2,478,337,262	5,558,845,867
Provisional reversal	(1,388,882,741)	(3,080,508,605)
Total	<u>1,089,454,521</u>	<u>2,478,337,262</u>

18. Owner's equity**18a. Statement of fluctuations in owner's equity**

	<u>Owner's equity</u>	<u>Share surplus</u>	<u>Undistributed profit after tax</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Total</u>
Opening balance for the previous period	406,448,300,000	(4,390,693,200)	78,943,725,571	6,994,208,268	487,995,540,639
Non-controlling shareholders contributing capital into subsidiary	-	-	-	44,112,017,105	44,112,017,105
Profit during the period	-	-	30,206,427,734	355,991,832	30,562,419,566
Dividend advance	-	-	(12,193,449,000)	-	(12,193,449,000)
Increase due to business consolidation	-	-	-	885,504,349	885,504,349
Closing balance	<u>406,448,300,000</u>	<u>(4,390,693,200)</u>	<u>96,956,704,305</u>	<u>52,347,721,554</u>	<u>551,362,032,659</u>
Opening balance for the current period	406,448,300,000	(4,390,693,200)	96,956,704,305	52,347,721,554	551,362,032,659
Dividends paid by shares ⁽ⁱ⁾	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-	-
Cost for issuance of shares to pay dividends	-	(100,000,000)	-	-	(100,000,000)
Profit during the current period	-	-	41,889,731,001	261,070,252	42,150,801,253

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

Increase/ decrease due to change in ownership in the subsidiary ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	794,984,764	(2,794,984,764)	(2,000,000,000)
Closing balance	<u>434,893,340,000</u>	<u>(4,490,693,200)</u>	<u>111,196,380,070</u>	<u>49,813,807,042</u>	<u>591,412,833,912</u>

(i) According to the Resolution of the 2025 annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/HVC/NQ-DHDCDTN dated April 22, 2025, the Company issued 2,844,504 shares to pay dividends in 2024. Ho Chi Minh City Stock Exchange accepted to list an additional number of the above stocks as from June 12, 2025.

(ii) For the current period, the Group purchased contributed capital of VND 2,000,000,000 at HVC Elec Total Contractor Joint Stock Company (currently HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company) from other capital contributors with purchase price of VND 2,000,000,000. -

18b. Shares

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Number of shares registered to be issued	43,489,334	40,644,830
Number of shares sold to the public	43,489,334	40,644,830
Number of outstanding shares	43,489,334	40,644,830
Face value of outstanding shares: VND 10,000		

18c. Share issuance to increase capital in 2026

According to the Resolution of the 2025 annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/HVC/NQ-DHDCDTN dated April 22, 2025, the Company completely offered 20,000,000 private shares to domestic professional securities investors to repay the bank borrowings and increase the contributed capital to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited (subsidiary). Ho Chi Minh City Stock Exchange accepted to list an additional number of the above shares as from February 13, 2026.

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE CONSOLIDATED INTERIM INCOME STATEMENT**1. Revenue from sale of goods and provision of services**

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Revenue from sale of goods	41,803,695,742	49,371,579,261
Revenue from sale of finished goods	19,110,749,728	11,323,035,161
Revenue from construction	639,862,605,956	329,903,663,836
Revenue from trading in investment properties	-	2,878,136,924
Revenue from provision of services	-	114,072,789
Total	<u>700,777,051,426</u>	<u>393,590,487,971</u>

2. Cost of goods sold

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Cost of sale of goods	38,674,667,383	43,459,968,217
Cost of sale of finished goods	15,517,786,920	8,988,273,232
Cost of construction	561,629,108,256	274,118,494,997
Cost of trading in investment properties	-	2,962,220,304
Total	<u>615,821,562,559</u>	<u>329,528,956,750</u>

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)**3. Revenue from financial activities**

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Interest of term deposits	2,117,101,813	1,748,119,062
Interest of call deposits	23,658,262	108,230,741
Loan interest	234,067,233	-
Interest of the deposit certificates	616,929,166	-
Interest of exchange rate difference	-	32,216,515
Total	<u>2,991,756,474</u>	<u>1,888,566,318</u>

4. Financial expenses

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Loan interest expenses	3,738,000,356	639,077,433
Loss on exchange rate difference	-	28,443,187
Loss on exchange rate difference due to re-evaluation of monetary items in foreign currency	220,845,030	88,783,373
Loss on deposit certificates	12,129,587	-
Total	<u>3,970,974,973</u>	<u>756,303,993</u>

5. Selling expenses

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Reversal of provision of construction warranty	(1,388,882,741)	(3,080,508,605)
External services rendered	377,149,081	905,909,541
Other expenses	209,910,900	86,700,800
Total	<u>(801,822,760)</u>	<u>(2,087,898,264)</u>

6. General and administration expenses

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Expenses for employees	21,551,650,432	19,466,837,318
Expenses for office supplies	361,163,304	524,005,498
Depreciation/(amortization) of fixed assets	2,600,123,634	2,777,154,852
Taxes, fees and legal fees	29,243,600	27,243,600
Provision for doubtful receivables	2,534,899,312	2,403,904,925
External services rendered	1,234,566,242	2,569,113,076
Other expenses	3,376,143,155	1,281,038,805
Total	<u>31,687,789,679</u>	<u>29,049,298,074</u>

7. Earnings on share**7a. Basic/ Diluted earnings on share**

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Accounting profit after corporate income tax of the parent company	41,889,731,001	30,206,427,734
Incremental/ decremental adjustments of accounting profit to determine the profits allocated to the ordinary shareholders:	-	-
Gain subject to basic earnings on share	41,889,731,001	30,206,427,734
Weighted average of outstanding ordinary shares for the period	43,489,334	43,489,334
Basic earnings on share	<u>963</u>	<u>695</u>

It must be read together with the Notes to the consolidated financial statements.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

The basic earnings on share for the previous period were readjusted from VND 743 to VND 695 due to effects of the events occurring on June 12, 2025 and the Company issued 2,844,504 shares to increase the charter capital from the undistributed profits after tax.

The average outstanding ordinary shares for the period are calculated as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Outstanding ordinary shares at the beginning of the period	40,644,830	40,644,830
Effects of the outstanding ordinary shares issued from the owner's equity on June 12, 2025	2,844,504	2,844,504
Average outstanding ordinary shares for the period	<u>43,489,334</u>	<u>43,489,334</u>

7b. Other information

No transactions of the ordinary shares or potential ordinary shares occur from the end of the financial year to the date of disclosure of these consolidated financial statements.

8. Production and business expenses by factors

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Materials and supplies	562,722,943,576	237,376,985,904
Labor costs	43,150,277,459	47,972,148,221
Depreciation/(amortization) of fixed assets	3,646,896,286	3,877,312,370
External services rendered	15,375,624,602	17,665,807,706
Other expenses	5,850,813,857	3,014,114,225
Total	<u>630,746,555,780</u>	<u>309,906,368,426</u>

VII. OTHER INFORMATION

1. Transactions and balances with related parties

Related parties to the Group include key management members, individuals related to key management members, and other related parties.

1a. Transactions and balances with the key management personnel and their related individuals

The key management personnel include members of the Board of Management, the Board of Supervisors and the Executive Board (General Director and Chief Accountant). The key management personnel' related individuals are their close family members.

Transactions and debts with the key management personnel and their related individuals

The Group has no transactions of sale of goods and provision of services no debts with the key management personnel and their related individuals. Other transactions for the period only includes car purchase of Mr. Do Huy Cuong with an amount of VND 640,848,000 (no transactions for the same period).

Guarantee commitment

The members of the Executive Board used their owned land use right to ensure the loans of Mr. Nguyen Viet Thang at the Group (See Note V.5).

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

Income of key management personnel

		Salary	Remuneration of the previous period	Total income
Current period				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the BOM	-	90,000,000	90,000,000
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the BOM	638,794,500	45,000,000	683,794,500
Mr. Le Van Cuong	Member of the BOM/ General Director	630,873,374	45,000,000	675,873,374
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the BOM/ Deputy General Director	660,695,000	45,000,000	705,695,000
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the BOM	-	45,000,000	45,000,000
Mrs. Vu Thi Nga	Deputy General Director	644,855,000	-	644,855,000
Mrs. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	521,209,200	-	521,209,200
Mrs. Dao Thi Dung	Head of the Board of Supervisors	-	45,000,000	45,000,000
Mrs. Ha Thi Linh	Member of the BOS	-	22,500,000	22,500,000
Mrs. Nguyen Thi Thuy Lan	Member of the BOS	-	22,500,000	22,500,000
Mrs. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	349,186,896	-	349,186,896
Total		3,445,613,970	360,000,000	3,805,613,970
Current period				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the BOM	-	-	-
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the BOM	515,200,000	-	515,200,000
Mr. Le Van Cuong	Member of the BOM/ General Director	515,200,000	-	515,200,000
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the BOM/ Deputy General Director	485,892,500	-	485,892,500
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the BOM	-	-	-
Mrs. Vu Thi Nga	Deputy General Director	488,403,047	-	488,403,047
Mrs. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	490,860,724	-	490,860,724
Mrs. Dao Thi Dung	Head of the Board of Supervisors	-	-	-
Mrs. Ha Thi Linh	Member of the BOS	-	-	-
Mrs. Nguyen Thi Thuy Lan	Member of the BOS	-	-	-
Mrs. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	291,245,727	-	291,245,727
Total		2,786,801,998	-	2,786,801,998

The above income is the income at the parent company and excludes income (if any) at the subsidiaries.

1b. Transactions and balance with other related parties

Other related parties with the Company include:

Other related parties	Relationship
Chi Thanh Joint Stock Company	Associates

Transactions and debts with other related parties

The Group has no transactions and debts with other related parties.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2025

Notes to the consolidated financial statements (cont.)

2. Segment information

The Group's main business activities are providing and installing high-end entertainment equipment and constructing the plants' technical infrastructures in Vietnam. Therefore, the Group's risks and profitability ratio are not affected by differences in goods/ services provided by the Group and by the Group's operating in many different regions. So, the Board of Directors recognizes that the Group only has 01 business segment and 01 geographic segment and the Group must not report business segment and geographic segment.

3. Events after the balance sheet date

Besides the events at Note V.18c, there have been no significant events occurring after the balance sheet date which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.

Prepared on March 20, 2026

Prepared by

Chief Accountant

General Director

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

