

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 32

\*\*\*\*\*



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

### 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

#### 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; thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng.

#### 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 Cương	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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng 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.

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 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 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.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường

Ngày 20 tháng 3 năm 2026



315  
TY  
N V  
8  
NHÀ  
NỘ  
3-

Số: 2.0241/26/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 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 của 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 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 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 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 của 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

**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

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

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>496.172.165.698</b>	<b>247.395.128.337</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>31.211.523.174</b>	<b>27.833.300.172</b>
1. Tiền	111		26.211.523.174	10.021.722.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	17.811.578.126
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>13.829.000.000</b>	<b>25.278.541.524</b>
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	13.829.000.000	25.278.541.524
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>346.069.335.687</b>	<b>130.062.414.515</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	268.676.627.191	80.994.829.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	36.601.995.564	3.023.940.361
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	13.106.630.137	37.006.630.137
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	45.651.474.243	25.440.029.387
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(17.967.391.448)	(16.403.014.470)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>104.885.415.442</b>	<b>63.572.366.588</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	104.885.415.442	63.572.366.588
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>176.891.395</b>	<b>648.505.538</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		176.891.395	23.706.266
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	582.993.703
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	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

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>347.605.493.372</b>	<b>324.944.693.962</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>33.000.000</b>	<b>33.000.000</b>
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		33.000.000	33.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.853.085.537</b>	<b>23.639.402.306</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.849.885.519	23.629.802.292
<i>Nguyên giá</i>	222		36.308.592.639	35.570.544.639
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(13.458.707.120)	(11.940.742.347)
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>2.814.624.000</b>	<b>2.814.624.000</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		2.814.624.000	2.814.624.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>286.144.486</b>	<b>19.119.854.486</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	286.144.486	19.119.854.486
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>321.210.000.000</b>	<b>279.210.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	272.790.000.000	230.790.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	48.420.000.000	48.420.000.000
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>408.639.349</b>	<b>127.813.170</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		408.639.349	127.813.170
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>843.777.659.070</b>	<b>572.339.822.299</b>

# 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

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

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>357.276.044.296</b>	<b>121.997.754.373</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>357.276.044.296</b>	<b>121.997.754.373</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	103.445.737.314	36.501.447.873
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	108.990.948.737	41.236.874.147
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	10.030.777.118	5.836.938.266
4. Phải trả người lao động	314		4.629.661.754	3.843.074.445
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	128.457.713.366	20.018.546.035
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	870.350.185	2.367.424.607
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
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

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>486.501.614.774</b>	<b>450.342.067.926</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>486.501.614.774</b>	<b>450.342.067.926</b>
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		56.098.967.974	48.284.461.126
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.839.421.126	48.284.461.126
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.259.546.848	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>843.777.659.070</b>	<b>572.339.822.299</b>

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

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	634.023.621.325	326.986.431.213
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	661.767.990
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		634.023.621.325	326.324.663.223
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	563.878.389.691	279.376.988.796
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70.145.231.634	46.947.674.427
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.980.147.741	752.996.881
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.187.296.466	784.317.704
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.955.068.849	667.091.144
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	(946.204.441)	(2.383.380.652)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.303.581.184	21.893.687.268
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.580.706.166	27.406.046.988
11. Thu nhập khác	31		153.826.852	554.608.666
12. Chi phí khác	32		305.287.696	370.231.245
13. Lợi nhuận khác	40		(151.460.844)	184.377.421
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.429.245.322	27.590.424.409
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	9.169.698.474	5.599.640.817
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>36.259.546.848</u>	<u>21.990.783.592</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

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

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		45.429.245.322	27.590.424.409
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	1.524.364.769	1.760.445.348
- Các khoản dự phòng	03		67.302.556	(680.583.073)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	220.845.030	88.783.373
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 4	(1.954.102.638)	(659.241.798)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.955.068.849	667.091.144
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.242.723.888	28.766.919.403
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(241.295.059.584)	171.360.618.998
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.313.048.854)	12.455.617.870
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		136.659.785.935	(43.884.878.026)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(434.011.308)	18.276.820
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.664.735.615)	(667.091.144)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.811.016.659)	(1.995.561.335)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(106.615.362.197)</b>	<b>166.053.902.586</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(738.048.000)	(6.858.091.387)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(37.331.290.475)	(54.178.541.524)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		66.680.831.999	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(16.274.298.219)	(105.000.000.000)
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		1.510.671.563	214.206.375
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13.847.866.868</b>	<b>(162.822.426.536)</b>

# 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

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

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18	(100.000.000)	-
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	296.597.095.541	139.918.421.536
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(188.157.928.210)	(148.375.273.655)
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)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>96.145.718.331</b>	<b>(8.456.852.119)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>3.378.223.002</b>	<b>(5.225.376.069)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>27.833.300.172</b>	<b>33.058.676.241</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>31.211.523.174</b>	<b>27.833.300.172</b>

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

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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”) 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

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 Công ty

###### Các Công ty con

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 liên kết

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 vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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, thành phố 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
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng (*)	Thôn 4, phường Thủy Sơn, thành phố Thủy Nguyên, Hải Phòng

(\*) Theo Nghị quyết số 04/HVC/NQ-HĐQT/2025 ngày 15/01/2025 của Hội đồng quản trị, trong năm Công ty đã giải thể hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng. Ngày 28/5/2025, Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng đã ban hành Thông báo số 46870/25 về việc chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng.

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

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, Công ty có 166 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 130 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của 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

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, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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.

## 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

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. 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 Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

#### 3. 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.

#### 4. 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 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.

## 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

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

#### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

##### *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 con, công ty liên kết*

###### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

###### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà 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.

###### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

###### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. 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:

- 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

## 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

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

#### 6. 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:

- 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.

#### 7. 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 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:

## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<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
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

#### 8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của 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 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.

#### 9. 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 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.

#### 10. 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 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,

## 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

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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 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 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.

#### 12. 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.

#### 13. 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.

## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa 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 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 (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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.
- 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 phần 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.

#### 15. 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.

## 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

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 16. 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.

#### 17. 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.

#### 18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm 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.

#### 19. 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 mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 20. 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 của Công ty.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	257.992.142	9.236.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.953.531.032	10.012.485.987
Các khoản tương đương tiền ( <i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống</i> )	5.000.000.000	17.811.578.126
<b>Cộng</b>	<b><u>31.211.523.174</u></b>	<b><u>27.833.300.172</u></b>

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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 <sup>(i)</sup>	13.829.000.000	2.200.000.000
Chứng chỉ tiền gửi	-	23.078.541.524
<b>Cộng</b>	<b><u>13.829.000.000</u></b>	<b><u>25.278.541.524</u></b>

<sup>(i)</sup> 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.

**2b. Đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>272.790.000.000</b>	<b>-</b>	<b>230.790.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59.400.000.000	-	59.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	29.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28.500.000.000	-	28.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	10.890.000.000	-	10.890.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	145.000.000.000	-	105.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>48.420.000.000</b>	<b>-</b>	<b>48.420.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Chí Thành	48.420.000.000	-	48.420.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>321.210.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>279.210.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số cổ phần/ phần vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Số cổ phần/ phần vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59,4 tỷ VND	99,00%	59,4 tỷ VND	99,00%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC <sup>(i)</sup>	2.900.000 cổ phần	96,67%	27 tỷ VND	90,00 %
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28,5 tỷ VND	95,00%	28,5 tỷ VND	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	1.089.000 cổ phần	99,00%	1.089.000 cổ phần	99,00%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	145 tỷ VND	76,32 %	105 tỷ VND	70,00 %
Công ty Cổ phần Chí Thành	2.400.000 cổ phần	20,00%	2.400.000 cổ phần	20,00%

<sup>(i)</sup> Trong năm, Công ty TNHH Tổng thầu Cơ điện HVC thay đổi mô hình từ Công ty TNHH Hai thành viên trở lên sang Công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC.

## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Tình hình hoạt động của các công ty con

- Công ty TNHH HVC Hưng Yên, Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC và Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.
- Các đơn vị khác đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh.

#### Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết

Xem Thuyết minh VIII.1.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	<b>1.110.547.945</b>
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	1.110.547.945
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>268.676.627.191</b>	<b>79.884.281.155</b>
Công ty Cổ phần CNC Tech Global <sup>(i)</sup>	194.554.522.225	-
Công ty Cổ phần Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	-	21.396.804.442
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5	9.600.000.000	9.600.000.000
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	8.118.447.924	8.118.447.924
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	1.569.206.695	14.063.860.576
Các khách hàng khác	54.834.450.347	26.705.168.213
<b>Cộng</b>	<b>268.676.627.191</b>	<b>80.994.829.100</b>

- <sup>(i)</sup> 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 <sup>(i)</sup>	11.751.689.774	-
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool <sup>(ii)</sup>	11.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Thiết bị điện Nguyễn Gia	4.578.899.773	-
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Thương mại Hoàng Minh	2.920.095.085	-
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
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hikaru	301.451.700	304.586.700
Các nhà cung cấp khác	5.217.584.032	1.349.524.999
<b>Cộng</b>	<b>36.601.995.564</b>	<b>3.023.940.361</b>

- <sup>(i)</sup> Khoản tiền trả theo tiến độ các hợp đồng mua Bất động sản.

- <sup>(ii)</sup> Khoản tiền tạm ứng theo hợp đồng mua vật tư, hàng hóa phục vụ thi công công trình.

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	<b>28.900.000.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình		28.900.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>13.106.630.137</b>	<b>8.106.630.137</b>
Ông Nguyễn Việt Thắng <sup>(i)</sup>	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam <sup>(ii)</sup>	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.106.630.137</b>	<b>37.006.630.137</b>

- (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) Khoản cho Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam vay với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	<b>296.128.768</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình - Lãi cho vay	-	-	296.128.768	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>45.651.474.243</b>	-	<b>25.143.900.619</b>	-
Tạm ứng	458.000.000	-	8.151.650	-
Ký cược, ký quỹ <sup>(i)</sup>	24.811.877.435	-	4.624.185.223	-
Công ty Cổ phần Novareal <sup>(ii)</sup>	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Lãi dự thu tiền gửi	19.957.644	-	172.389.582	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	22.640.000	-	175.000	-
<b>Cộng</b>	<b>45.651.474.243</b>	-	<b>25.440.029.387</b>	-

- (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, 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 Thanh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” (nay là phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh) đủ điều kiện bán Bất động sản.

**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
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	750.144.043	(750.144.043)	1.050.144.045	(747.675.284)

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	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)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.934.333.858	(1.934.333.858)	1.996.115.224	(1.996.115.224)
<b>Cộng</b>	<b>20.402.925.825</b>	<b>(17.967.391.448)</b>	<b>20.764.707.193</b>	<b>(16.403.014.470)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.403.014.470	13.934.346.550
Trích lập dự phòng bổ sung	1.564.376.978	2.468.667.920
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.967.391.448</b>	<b>16.403.014.470</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	86.745.664.259	-	53.547.310.378	-
Hàng hóa	18.139.751.183	-	10.025.056.210	-
<b>Cộng</b>	<b>104.885.415.442</b>	<b>-</b>	<b>63.572.366.588</b>	<b>-</b>

**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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	29.311.291.829	1.268.572.137	4.863.680.673	127.000.000	35.570.544.639
Mua trong năm	97.200.000	-	640.848.000	-	738.048.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.408.491.829</b>	<b>1.268.572.137</b>	<b>5.504.528.673</b>	<b>127.000.000</b>	<b>36.308.592.639</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.641.569.411	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	5.023.736.193
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	8.259.193.328	632.809.462	2.921.739.557	127.000.000	11.940.742.347
Khấu hao trong năm	903.563.824	153.589.728	460.811.221	-	1.517.964.773
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.162.757.152</b>	<b>786.399.190</b>	<b>3.382.550.778</b>	<b>127.000.000</b>	<b>13.458.707.120</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	21.052.098.501	635.762.675	1.941.941.116	-	23.629.802.292
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.245.734.677</b>	<b>482.172.947</b>	<b>2.121.977.895</b>	<b>-</b>	<b>22.849.885.519</b>
<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 19.547.525.503 VND đã được để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng (xem thuyết minh V.16).

## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 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 m<sup>2</sup>) 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, 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.

#### 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	19.119.854.486
Giảm do góp vốn vào Công ty con	<u>(18.833.710.000)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>286.144.486</u></b>

#### 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 <sup>(i)</sup>	68.019.151.078	-
Công ty Cổ phần Ademax	-	5.151.845.600
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Gia Vinh	9.583.400.572	3.441.514.320
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Atl	147.535.229	5.756.322.122
Yixing Sea Fountain Equipment Co.,Ltd	2.442.575.800	8.142.974.971
Các nhà cung cấp khác	<u>23.253.074.635</u>	<u>14.008.790.860</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>103.445.737.314</u></b>	<b><u>36.501.447.873</u></b>

<sup>(i)</sup> 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 Dân dụng 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	<u>32.864.946.712</u>	<u>1.856.533.909</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>108.990.948.737</u></b>	<b><u>41.236.874.147</u></b>

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	41.805.569	1.648.763.314	(757.984.559)	848.973.186
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	650.499.163	(650.499.163)	-
Thuế nhập khẩu	-	-	99.974.831	(99.974.831)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.799.640.817	-	9.169.698.474	(5.811.016.659)	9.158.322.632
Thuế thu nhập cá nhân	37.297.449	-	1.030.537.464	(1.044.353.613)	23.481.300
Lệ phí môn bài	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	75.804.232	(75.804.232)	-
<b>Cộng</b>	<b>5.836.938.266</b>	<b>41.805.569</b>	<b>12.680.277.478</b>	<b>(8.444.633.057)</b>	<b>10.030.777.118</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế nhập khẩu**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.429.245.322	27.590.424.409
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	362.367.838	407.779.675
- Các khoản điều chỉnh tăng	362.367.838	407.779.675
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>45.791.613.160</b>	<b>27.998.204.084</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>9.158.322.632</b>	<b>5.599.640.817</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>11.375.842</b>	<b>-</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>9.169.698.474</b>	<b>5.599.640.817</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	290.333.234	-
Chi phí nhân công thuê ngoài	560.522.588	-
<b>Cộng</b>	<b>850.855.822</b>	<b>-</b>

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam <sup>(i)</sup></i>	<i>123.246.992.376</i>	<i>20.018.546.035</i>
Hạn mức cho vay	122.104.991.468	-
Hạn mức chiết khấu	1.142.000.908	20.018.546.035
<i>Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội <sup>(ii)</sup></i>	<i>5.210.720.990</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>128.457.713.366</u></b>	<b><u>20.018.546.035</u></b>

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 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%.

- Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 25/02/2025, với hạn mức chiết khấu là 50.000.000.000 VND. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của 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 Hối 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, trong đó hạn mức bao thanh toán là 50.000.000.000 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 Công ty (xem thuyết minh V.9) và Công ty TNHH HVC Hưng Yên (Công ty con).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay công ty con – Thời hạn trên 3 tháng	-	9.000.000.000	(9.000.000.000)	-
Vay công ty con – Thời hạn từ 3 tháng trở xuống	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Vay ngân hàng	20.018.546.035	287.597.095.541	(179.157.928.210)	128.457.713.366
<b>Cộng</b>	<b><u>20.018.546.035</u></b>	<b><u>301.597.095.541</u></b>	<b><u>(193.157.928.210)</u></b>	<b><u>128.457.713.366</u></b>

**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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.367.424.607	5.516.675.600
Hoàn nhập dự phòng	(1.497.074.422)	(3.149.250.993)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>870.350.185</u></b>	<b><u>2.367.424.607</u></b>

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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	Cộng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	38.487.126.534	440.544.733.334
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	21.990.783.592	21.990.783.592
Tạm ứng cổ tức	-	-	(12.193.449.000)	(12.193.449.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>406.448.300.000</b>	<b>(4.390.693.200)</b>	<b>48.284.461.126</b>	<b>450.342.067.926</b>
Số dư đầu năm nay	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
Chia cổ tức bằng cổ phiếu <sup>(i)</sup>	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	-	-	36.259.546.848	36.259.546.848
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>434.893.340.000</b>	<b>(4.490.693.200)</b>	<b>56.098.967.974</b>	<b>486.501.614.774</b>

(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.

**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****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	33.829.474.128	58.674.513.848
Doanh thu thi công lắp đặt công trình	599.838.147.197	266.400.070.903
Doanh thu cung cấp dịch vụ	356.000.000	270.072.789
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.641.773.673
<b>Cộng</b>	<b>634.023.621.325</b>	<b>326.986.431.213</b>

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Xem Thuyết minh VIII.1.

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	31.277.032.078	52.332.772.418
Giá vốn thi công lắp đặt công trình	532.601.357.613	225.318.359.325
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.725.857.053
<b>Cộng</b>	<b><u>563.878.389.691</u></b>	<b><u>279.376.988.796</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.662.516	61.538.568
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	611.764.352	348.556.866
Lãi tiền cho vay	1.047.246.461	310.684.932
Lãi đầu tư chứng chỉ tiền gửi	306.474.412	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	32.216.515
<b>Cộng</b>	<b><u>1.980.147.741</u></b>	<b><u>752.996.881</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	3.955.068.849	667.091.144
Lỗ đầu tư chứng chỉ tiền gửi	11.382.587	-
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
<b>Cộng</b>	<b><u>4.187.296.466</u></b>	<b><u>784.317.704</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(1.497.074.422)	(3.149.250.993)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	345.989.081	679.169.541
Các chi phí khác	204.880.900	86.700.800
<b>Cộng</b>	<b><u>(946.204.441)</u></b>	<b><u>(2.383.380.652)</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.400.960.103	14.451.076.883
Chi phí đồ dùng văn phòng	283.918.262	451.522.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.216.957.361	1.453.037.940
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	6.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	1.564.376.978	2.468.667.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	534.242.579	1.952.408.861
Các chi phí khác	3.298.125.901	1.110.973.386
<b>Cộng</b>	<b><u>23.303.581.184</u></b>	<b><u>21.893.687.268</u></b>

## 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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	538.883.966.067	184.579.757.771
Chi phí nhân công	35.932.000.155	36.198.628.059
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.524.364.769	1.760.445.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.996.877.411	14.916.255.531
Chi phí khác	4.291.558.505	2.305.404.293
<b>Cộng</b>	<b><u>591.628.766.907</u></b>	<b><u>239.760.491.002</u></b>

### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

#### Các giao dịch không bằng tiền

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn vào Công ty con bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.833.710.000	-
Góp vốn vào Công ty con bằng công nợ cho vay	6.000.000.000	-
Góp vốn vào Công ty con bằng công nợ lãi cho vay	891.991.781	-

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với 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*

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 Công ty (xem thuyết minh số V.5).

#### *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

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

		<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao năm trước</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
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
<b>Cộng</b>		<b>3.445.613.970</b>	<b>360.000.000</b>	<b>3.805.613.970</b>
<b>Năm trước</b>				
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
<b>Cộng</b>		<b>2.786.801.998</b>	-	<b>2.786.801.998</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Chí Thành	Công ty liên kết

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty TNHH HVC Hưng Yên</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	-	290.000.000
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	12.093.080.128	16.715.268.708
Chi phí thuê kho của Công ty con	240.000.000	240.000.000
Vay Công ty con	9.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	112.547.945	-
<b>Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	-	15.625.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	36.000.000	36.000.000
Doanh thu cho thuê máy móc	200.000.000	-

## 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

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

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Vay Công ty con từ 3 tháng trở xuống	-	18.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	89.753.425
<b>Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	8.423.362.230	12.636.308.525
Doanh thu cho thuê văn phòng	120.000.000	120.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill</b>		
Vay Công ty con trên 3 tháng	5.000.000.000	-
Vay Công ty con từ 3 tháng trở xuống	-	5.000.000.000
Lãi vay phải trả	104.520.548	41.232.877
<b>Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình</b>		
Góp vốn bằng tiền	14.274.298.219	105.000.000.000
Góp vốn bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.833.710.000	-
Góp vốn bằng bù trừ khoản cho vay và lãi cho vay	6.891.991.781	-
Cho Công ty con vay	2.000.000.000	28.900.000.000
Lãi cho vay phải thu	1.027.288.817	310.684.932
Vay bên liên quan dưới 3 tháng	-	1.100.000.000
Lãi vay phải trả	-	14.556.164

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5 và V.6.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

## 2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của 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 Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về hàng hóa/dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định Công ty chỉ có 01 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và 01 bộ phận theo khu vực địa lý và 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.

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

Ngoài sự kiện đã trình bày 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.

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường



**FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY**  
**JOINT STOCK COMPANY**



## TABLE OF CONTENTS

	Page
1. Table of contents	1
2. Report of the Board of General Directors	2 - 3
3. Independent Auditor's Report	4
4. Balance Sheet as of December 31, 2025	5 - 8
5. Income Statement for the financial year ended December 31, 2025	9
6. Cash Flow Statement for the financial year ended December 31, 2025	10 - 11
7. Notes to the Financial Statements for the financial year ended December 31, 2025	12 - 33

\*\*\*\*\*

# HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

## REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

The Board of General Directors of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”) presents its report together with the Financial Statements for the financial year ended December 31, 2025.

### Company Overview

The Company is a joint stock company operating under the Business Registration Certificate No. 0104606490, first registered on April 23, 2010 and registered for the 25<sup>th</sup> change on January 29, 2026, issued by the Hanoi Authority for Planning and Investment.

### Head office

- Address : 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City
- Tel : (0243) 5402246
- Fax : (0243) 5402247

### The Company has the following affiliated units:

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

*The principal business activities of the Company are:* Provision and installation of high-end amusement and recreational equipment such as: Ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and installation of M&E systems; and construction of technical infrastructure for factories.

### Board of Directors, Supervisory Board and Executive Board

Members of the Board of Directors, Supervisory Board and Executive Board of the Company during the year and up to the date of this report include:

#### Board of Directors

Full name	Position	Date of reappointment
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

#### Supervisory Board

Full name	Position	Date of appointment/reappointment
Ms. Dao Thi Dung	Head of Board	Reappointed on April 26, 2023
Ms. Ha Thi Linh	Member	Reappointed on April 26, 2023
Ms. 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
Ms. 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
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	July 06, 2022

**Legal Representative**

The legal representatives of the Company during the year and up to the date of this report are Mr. Tran Huu Dong - Chairman of the Board of Directors, Mr. Le Van Cuong - General Director and Mr. Truong Thanh Tung - Deputy General Director.

**Auditor**

A&C Auditing and Consulting Company Limited has been appointed to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2025.

**Responsibilities of the Board of General Directors**

The Board of General Directors is responsible for the preparation of the Financial Statements that give a true and fair view of the financial position, results of operations and cash flows of the Company for the year. In preparing these Financial Statements, the Board of General Directors is required to:

- Select appropriate accounting policies and then apply them consistently;
- Make reasonable and prudent judgments and estimates;
- State whether applicable accounting standards have been complied with, and any material departures from these standards have been disclosed and explained in the Financial Statements;
- Prepare the Financial Statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in operation;
- Establish and maintain an effective internal control system for the purpose of minimizing the risk of material misstatement in the preparation and presentation of the Financial Statements, whether due to fraud or error.

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

The Board of General Directors confirms that it has complied with the above requirements in the preparation of the Financial Statements.

**Approval of the Financial Statements**

The Board of General Directors hereby approves the accompanying Financial Statements. The Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position as of December 31, 2025, as well as the results of operations and cash flows for the financial year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and the legal regulations related to the preparation and presentation of the Financial Statements.

On behalf of the Board of General Directors,  
**General Director**

---

**Le Van Cuong**  
March 20, 2026

No.: 2.0~~24~~26/TC-AC

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

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

We have audited the accompanying Financial Statements of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), prepared on March 20, 2026, from page 06 to page 34, including the Balance Sheet as of December 31, 2025, the Income Statement, the Cash Flow Statement for the financial year then ended and the Notes to the Financial Statements.

### **Responsibilities of the Board of General Directors**

The Board of General Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the Company's Financial Statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and legal regulations related to the preparation and presentation of the Financial Statements, and for such internal control as the Board of Directors determines necessary to enable the preparation and fair presentation of the Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Responsibilities of Auditors**

Our responsibility is to express an opinion on these Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require us to comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the Company's Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The audit procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the Financial Statements 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 Company'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 General Directors, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### **Auditor's Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, the financial position of HVC Investment and Technology Joint Stock Company as of December 31, 2025, as well as the results of operations and cash flows for the financial year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and legal regulations related to the preparation and presentation of the Financial Statements.

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

---

**Le Van Khoa – Member of the Board of  
General Directors**

*Auditing Practice Registration Certificate No.:*  
1794-2023-008-1

Authorized Person

Hanoi, March 20, 2026

---

**Vu Tuan Nghia - Auditor**

*Auditing Practice Registration Certificate No.:*  
4028-2022-008-1

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**BALANCE SHEET**

As of December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>496,172,165,698</b>	<b>247,395,128,337</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>31,211,523,174</b>	<b>27,833,300,172</b>
1. Cash	111		26,211,523,174	10,021,722,046
2. Cash equivalents	112		5,000,000,000	17,811,578,126
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>13,829,000,000</b>	<b>25,278,541,524</b>
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for devaluation of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2a	13,829,000,000	25,278,541,524
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>346,069,335,687</b>	<b>130,062,414,515</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3	268,676,627,191	80,994,829,100
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	36,601,995,564	3,023,940,361
3. Short-term intercompany receivables	133		-	-
4. Receivables according to the progress of construction contracts	134		-	-
5. Short-term loan receivables	135	V.5	13,106,630,137	37,006,630,137
6. Other short-term receivables	136	V.6	45,651,474,243	25,440,029,387
7. Provision for doubtful short-term receivables	137	V.7	(17,967,391,448)	(16,403,014,470)
8. Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>		<b>104,885,415,442</b>	<b>63,572,366,588</b>
1. Inventories	141	V.8	104,885,415,442	63,572,366,588
2. Provision for devaluation of inventories	149		-	-
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>176,891,395</b>	<b>648,505,538</b>
1. Short-term prepaid expenses	151		176,891,395	23,706,266
2. Deductible value-added tax	152		-	582,993,703
3. Taxes and other receivables from the State budget	153	V.14	-	41,805,569
4. Government bond resale transactions	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Balance Sheet (continued)

ASSETS		Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>B -</b>	<b>NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>347,605,493,372</b>	<b>324,944,693,962</b>
<b>I.</b>	<b>Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>33,000,000</b>	<b>33,000,000</b>
1.	Long-term trade receivables	211		-	-
2.	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3.	Operating capital in affiliated units	213		-	-
4.	Long-term intercompany receivables	214		-	-
5.	Long-term loans receivable	215		-	-
6.	Other long-term receivables	216		33,000,000	33,000,000
7.	Provision for doubtful long-term receivables	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>22,853,085,537</b>	<b>23,639,402,306</b>
1.	Tangible fixed assets	221	V.9	22,849,885,519	23,629,802,292
	<i>Historical cost</i>	222		36,308,592,639	35,570,544,639
	<i>Accumulated depreciation</i>	223		(13,458,707,120)	(11,940,742,347)
2.	Finance lease 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)
<b>III.</b>	<b>Investment properties</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>2,814,624,000</b>	<b>2,814,624,000</b>
	Historical cost	231		2,814,624,000	2,814,624,000
	Accumulated depreciation	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Long-term work in progress</b>	<b>240</b>		<b>286,144,486</b>	<b>19,119,854,486</b>
1.	Long-term work in progress	241		-	-
2.	Construction in progress	242	V.11	286,144,486	19,119,854,486
<b>V.</b>	<b>Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>321,210,000,000</b>	<b>279,210,000,000</b>
1.	Investments in subsidiaries	251	V.2b	272,790,000,000	230,790,000,000
2.	Investments in joint ventures and associates	252	V.2b	48,420,000,000	48,420,000,000
3.	Equity investments in other entities	253		-	-
4.	Provision for long-term financial investments	254		-	-
5.	Held-to-maturity investments	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>408,639,349</b>	<b>127,813,170</b>
1.	Long-term prepaid expenses	261		408,639,349	127,813,170
2.	Deferred income tax assets	262		-	-
3.	Long-term spare parts, supplies, and equipment	263		-	-
4.	Other non-current assets	268		-	-
	<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>843,777,659,070</b>	<b>572,339,822,299</b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Balance Sheet (continued)**

FUNDS	Code	Note	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>357,276,044,296</b>	<b>121,997,754,373</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>357,276,044,296</b>	<b>121,997,754,373</b>
1. Short-term trade payables	311	V.12	103,445,737,314	36,501,447,873
2. Short-term advances from customers	312	V.13	108,990,948,737	41,236,874,147
3. Taxes and other payables to the State budget	313	V.14	10,030,777,118	5,836,938,266
4. Payables to employees	314		4,629,661,754	3,843,074,445
5. Short-term accrued expenses	315	V.15	850,855,822	-
6. Short-term intercompany payables	316		-	-
7. Payables according to the progress of construction contracts	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	128,457,713,366	20,018,546,035
11. Short-term provisions for payables	321	V.17	870,350,185	2,367,424,607
12. Bonus and welfare fund	322		-	-
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Government bond resale transactions	324		-	-
<b>II. Non-current liabilities</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Intercompany payables for operating capital	334		-	-
5. Long-term intercompany 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. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		-	-
12. Long-term provisions for payables	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Balance Sheet (continued)**

FUNDS	Code	Note	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>D - OWNERS' EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>486,501,614,774</b>	<b>450,342,067,926</b>
<b>I. Owners' equity</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>486,501,614,774</b>	<b>450,342,067,926</b>
1. Owner's contributed capital	411		434,893,340,000	406,448,300,000
- <i>Common shares with voting rights</i>	<i>411a</i>		<i>434,893,340,000</i>	<i>406,448,300,000</i>
- <i>Preferred shares</i>	<i>411b</i>		-	-
2. Share premium	412		(4,490,693,200)	(4,390,693,200)
3. Convertible bond option	413		-	-
4. Other owners' equity	414		-	-
5. Treasury shares	415		-	-
6. Asset revaluation surplus	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Development investment fund	418		-	-
9. Enterprise reorganization support fund	419		-	-
10. Other funds under owners' equity	420		-	-
11. Undistributed profit after tax	421		56,098,967,974	48,284,461,126
- <i>Accumulated undistributed profit after tax as of prior period-end</i>	<i>421a</i>		<i>19,839,421,126</i>	<i>48,284,461,126</i>
- <i>Undistributed profit after tax for the current period</i>	<i>421b</i>		<i>36,259,546,848</i>	-
12. Capital for construction investment	422		-	-
<b>II. Funds and other sources</b>	<b>430</b>		-	-
1. Funds	431		-	-
2. Funds used for acquisition of fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL FUNDS</b>	<b>440</b>		<b>843,777,659,070</b>	<b>572,339,822,299</b>

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: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**INCOME STATEMENT**

For the financial year ended December 31, 2025

					Unit: VND	
ITEMS		Code	Note	Current year	Previous year	
1.	Revenue from sale of goods and provision of services	01	VI.1	634,023,621,325	326,986,431,213	
2.	Revenue deductions	02		-	661,767,990	
3.	Net revenue from sale of goods and provision of services	10		634,023,621,325	326,324,663,223	
4.	Cost of goods sold	11	VI.2	563,878,389,691	279,376,988,796	
5.	Gross profit from sale of goods and provision of services	20		70,145,231,634	46,947,674,427	
6.	Financial income	21	VI.3	1,980,147,741	752,996,881	
7.	Financial expenses	22	VI.4	4,187,296,466	784,317,704	
	Of which: interest expense	23		3,955,068,849	667,091,144	
8.	Selling expenses	25	VI.5	(946,204,441)	(2,383,380,652)	
9.	General and administrative expenses	26	VI.6	23,303,581,184	21,893,687,268	
10.	Net profit from operating activities	30		45,580,706,166	27,406,046,988	
11.	Other income	31		153,826,852	554,608,666	
12.	Other expenses	32		305,287,696	370,231,245	
13.	Other profit	40		(151,460,844)	184,377,421	
14.	Total accounting profit before tax	50		45,429,245,322	27,590,424,409	
15.	Current corporate income tax expense	51	V.14	9,169,698,474	5,599,640,817	
16.	Deferred corporate income tax expense	52		-	-	
17.	Profit after corporate income tax	60		<u>36,259,546,848</u>	<u>21,990,783,592</u>	
18.	Basic earnings per share	70	VI.7	-	-	
19.	Diluted earnings per share	71	VI.7	-	-	

Prepared on March 30, 2026

Prepared by

Chief Accountant

General Director

---

 Nguyen Thi Bich Thuan

---

 Cao Hai Ngoc

---

 Le Van Cuong
**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

This report should be read in conjunction with the Notes to the Financial Statements

**CASH FLOW STATEMENT**

(According to indirect method)

For the financial year ended December 31, 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
1. Profit before tax	01		45,429,245,322	27,590,424,409
2. Adjustments for:				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	VI.8	1,524,364,769	1,760,445,348
- Provisions	03		67,302,556	(680,583,073)
- Gains and losses from foreign exchange differences on revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	04	VI.4	220,845,030	88,783,373
- Gains and losses from investing activities	05	VI.3, 4	(1,954,102,638)	(659,241,798)
- Interest expenses	06	VI.4	3,955,068,849	667,091,144
- Other adjustments	07		-	-
3. Operating profit before changes in working capital	08		49,242,723,888	28,766,919,403
- Increase or decrease in receivables	09		(241,295,059,584)	171,360,618,998
- Increase or decrease in inventories	10		(41,313,048,854)	12,455,617,870
- Increase or decrease in payables	11		136,659,785,935	(43,884,878,026)
- Increase or decrease in prepaid expenses	12		(434,011,308)	18,276,820
- Increase or decrease in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(3,664,735,615)	(667,091,144)
- Corporate income tax paid	15	V.14	(5,811,016,659)	(1,995,561,335)
- Other receipts from operating activities	16		-	-
- Other payments for operating activities	17		-	-
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>20</b>		<b>(106,615,362,197)</b>	<b>166,053,902,586</b>
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Payments for purchases and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(738,048,000)	(6,858,091,387)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	-
3. Payments for loans granted and purchases of debt instruments of other entities	23		(37,331,290,475)	(54,178,541,524)
4. Proceeds from loan recoveries and sale of debt instruments of other entities	24		66,680,831,999	3,000,000,000
5. Payments for capital contributions to other entities	25	V.2	(16,274,298,219)	(105,000,000,000)
6. Proceeds from capital withdrawals from other entities	26		-	-
7. Interest, dividends and profits received	27		1,510,671,563	214,206,375
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>13,847,866,868</b>	<b>(162,822,426,536)</b>

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

**Cash Flow Statement** (continued)

ITEMS	Code	Note	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Proceeds from issuance of shares and capital contributions from owners	31	V.18	(100,000,000)	-
2. Payments to repurchase shares issued, return capital contributions to owners	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.16	296,597,095,541	139,918,421,536
4. Repayments of borrowings	34	V.16	(188,157,928,210)	(148,375,273,655)
5. Payments of principal on finance leases	35		-	-
6. Dividends and profits paid to owners	36		(12,193,449,000)	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<u><i>96,145,718,331</i></u>	<u><i>(8,456,852,119)</i></u>
<b>Net cash flow for the year</b>	<b>50</b>		<b>3,378,223,002</b>	<b>(5,225,376,069)</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>27,833,300,172</b>	<b>33,058,676,241</b>
Effect of exchange rate fluctuations on foreign currency translations	61		-	-
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>31,211,523,174</b></u>	<u><b>27,833,300,172</b></u>

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: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****For the financial year ended December 31, 2025****I. OPERATING CHARACTERISTICS****1. Form of capital ownership**

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

**2. Business fields**

The Company's business fields are construction and installation services, real estate business and trading.

**3. Business lines**

The Company's principal business activities are provision and installation of high-end amusement and recreational equipment such as: Ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and installation of M&E systems; and construction of technical infrastructure for factories.

**4. Normal production and business cycle**

The Company's normal production and business cycle does not exceed 12 months.

**5. Characteristics of the Company's operations during the year affecting the Financial Statements**

The Company's revenue and profit this year have grown strongly due to the expansion of its business operations into the construction of factory infrastructure.

**6. Company structure*****Subsidiaries***

Company name	Head office address	Principal business activities	Percentage of ownership	Percentage of interest	Percentage of voting rights
HVC Hung Yen Company Limited	Tho Binh Village, Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province	Manufacture of metal products	99%	99%	99%
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	8 <sup>th</sup> Floor, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installation of water supply and drainage systems, heating and air conditioning systems	96.67%	96.67%	96.67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	8 <sup>th</sup> Floor, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installation of water supply and drainage systems, heating and air conditioning systems	95%	95%	95%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Real estate business, resort tourism	99%	99%	99%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Real estate business, resort tourism	76.32%	76.32%	76.32%

***Associates***

The Company has only invested in Chi Thanh Joint Stock Company, headquartered in Nuoc Hang Hamlet, Ky Son ward, Phu Tho province. The principal business activity of this associate is Housing construction. At the end of the financial year, the Company's capital contribution percentage in this associate is 20%, the percentage of voting rights and ownership are equivalent to the capital contribution percentage.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### Affiliated units without legal status for dependent accounting

Unit name	Address
Ho Chi Minh City Branch - HVC Investment and Technology Joint Stock Company	2 <sup>nd</sup> Floor, Sophie Building, No. 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City
Warehouse – HVC Investment and Technology Joint Stock Company	Tho Binh Village, Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province
HVC Investment and Technology Joint Stock Company - Hai Phong Branch (*)	Village 4, Thuy Son Ward, Thuy Nguyen City, Hai Phong

(\*) Pursuant to Resolution No. 04/HVC/NQ-HDQT/2025 dated January 15, 2025 by the Board of Directors, during the year the Company dissolved the operations of the HVC Investment and Technology Joint Stock Company - Hai Phong Branch. On May 28, 2025, the Department of Finance of Hai Phong City issued Notice No. 46870/25 regarding the termination of operations of the Hai Phong Branch - HVC Investment and Technology Joint Stock Company.

#### 7. Statement of comparability of information in the Financial Statements

The corresponding figures of the previous year are comparable to the figures of the current year.

#### 8. Employees

At the end of the financial year, the Company had 166 employees (Quantity at the beginning of the year was 130 employees).

### II. FINANCIAL YEAR, CURRENCY USED IN ACCOUNTING

#### 1. Financial year

The Company's financial year begins on January 1 and ends on December 31 each year.

#### 2. Accounting currency

The accounting currency is Vietnamese Dong (VND) because most transactions are conducted in VND.

### III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

#### 1. Applicable accounting system

The Company applies Vietnam Accounting Standards and Vietnam Enterprise Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, and other circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

On October 27, 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC (“Circular 99”) providing guidance on the Corporate Accounting System, replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 by the Ministry of Finance on guidance for the corporate accounting system (“Circular 200”), and Circular No. 75/2015/TT-BTC dated May 18, 2015 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 by the Ministry of Finance amending and supplementing a number of articles of Circular 200. The provisions of Circular 99 shall be applied for bookkeeping, preparation and presentation of Financial Statements for the financial year beginning on January 1, 2026.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### 2. Statement on compliance with accounting standards and system

The Board of General Directors ensures that it has complied with the requirements of Vietnam Accounting Standards, Vietnam Enterprise Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, and other circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

### IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES

#### 1. Basis for preparation of Financial Statements

The Financial Statements are prepared on the basis of accrual accounting (except for information related to cash flows).

#### 2. Foreign currency transactions

Transactions arising in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial year are retranslated at the exchange rates prevailing at that date.

Foreign exchange differences arising during the year from foreign currency transactions are recognized in financial income or financial expenses. Foreign exchange differences from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial year, after offsetting gains and losses, are recognized in financial income or financial expenses.

The exchange rate used for converting foreign currency transactions is the actual transaction exchange rate at the transaction date. The actual transaction exchange rate for foreign currency transactions is determined as follows:

- For foreign exchange sales contracts (spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): the exchange rate signed in the foreign currency sales contract between the Company and the Bank.
- For payables: the selling rate of foreign currency of the commercial bank where the Company expects to conduct the transaction at the transaction date

The exchange rate used to revalue monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial year is determined as follows: For monetary items classified as liabilities: the selling rate of foreign currency of the Bank with which the Company frequently transacts.

#### 3. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of not more than three 3 months from the date of investment, readily convertible into a known amount of cash, and subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date.

#### 4. Financial investments

##### *Held-to-maturity investments*

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold them to maturity. Held-to-maturity investments include term deposits at banks and certificates of deposit issued by the Bank. Interest income from held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the Income Statement on an accrual basis.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### *Loans*

Loans are measured at cost less provisions for doubtful debts. Provision for doubtful debts of loans is made based on the expected level of loss that may occur.

#### *Investments in subsidiaries and associates*

##### *Subsidiaries*

A subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the power to govern the financial and operating policies of the investee to obtain economic benefits from its activities.

##### *Associates*

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

##### *Initial recognition*

Investments in subsidiaries and associates are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution and any directly attributable investment costs. In cases where investments are made in non-monetary assets, the cost of the investment is recorded at the fair value of the non-monetary assets at the time of the transaction.

Dividends and profits earned for periods prior to the acquisition date are accounted for as a deduction from the cost of the investment. Dividends and profits earned for periods after the acquisition date are recognized as financial revenue. Stock dividends received are only monitored in terms of the increased number of shares, with no recognition of the value of the received shares.

##### *Provision for impairment of investments in subsidiaries and associates*

Provisions for impairment of investments in subsidiaries and associates are made when the subsidiaries or associates incur losses, with the provision amount determined as the difference between the actual investment value of the parties in the subsidiaries or associates and their actual owner's equity, multiplied by the Company's actual percentage of charter capital contributed to the subsidiaries or associates. In cases where the subsidiaries or associates prepare a Consolidated Financial Statements, such Consolidated Financial Statements serve as the basis for determining the impairment provision.

Any increase or decrease in the provision for impairment of investments in subsidiaries and associates as of the financial year-end is recognized in financial expenses.

## 5. Receivables

Receivables are presented at their carrying amounts less provision for doubtful debts.

The classification of receivables into trade receivables and other receivables is based on the following principles:

- Trade receivables represent commercial receivables arising from purchase and sale transactions between the Company and independent buyers.
- Other receivables represent non-commercial receivables that are not related to purchase and sale transactions.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

Provision for doubtful debts is established for each doubtful receivable after offsetting with payable amounts (if any). The provision is based on the aging of overdue debts or estimated possible losses, specifically as follows:

- For overdue receivables:
  - 30% of the value for accounts receivable that are overdue from 6 months to less than 1 year.
  - 50% of the outstanding balance for receivables overdue from 1 year to less than 2 years.
  - 70% of the outstanding balance for receivables overdue from 2 years to less than 3 years.
  - 100% of the outstanding balance for receivables overdue from 3 years and over.
- For receivables not yet overdue but likely irrecoverable: provision is based on the estimated loss.

Any increase or decrease in the provision for doubtful debts that needs to be recognized at the end of the financial year is recorded in general and administrative expenses.

#### 6. Inventories

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

Cost of inventories is determined as follows:

- Goods: comprises purchase costs and directly attributable expenses incurred to bring the inventories to their current location and condition.
- Work-in-progress: includes direct material costs, direct labor costs, and other directly related expenses.

Cost of inventories issued is calculated using the weighted average method and accounted for under the perpetual inventory method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale.

Provision for devaluation of inventories is made for each inventory item whose cost is higher than its net realizable value. Any increase or decrease in the provision for devaluation of inventories to be recognized at the end of the financial year is recorded in cost of goods sold.

#### 7. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the fixed asset up to the time the asset is ready for its intended use. Subsequent expenditures are added to the historical cost of the fixed asset only when it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Company. All other subsequent expenditures are recognized in production and business expenses for the year.

When tangible fixed assets are sold or disposed of, their historical cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss for the year.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

<u>Type of fixed assets</u>	<u>Number of years</u>
Buildings and structures	05 - 50
Machinery and equipment	03 - 07
Means of transport and transmission	06 - 10
Management equipment and tools	04

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### 8. Investment properties

Investment properties represent the land use rights owned by the Company that are held for the purpose of capital appreciation. Investment properties held for capital appreciation are presented at historical cost less impairment. The historical cost of investment properties includes all costs incurred by the Company or the fair value of consideration given to acquire such properties up to the date of purchase or construction completion.

Subsequent expenditures related to investment properties are recognized as expenses when incurred, unless such expenditures are expected to generate future economic benefits beyond the originally assessed level of performance, in which case they are capitalized as an addition to the historical cost.

When an investment property is sold, the original cost and accumulated depreciation are written off, and any resulting profit or loss is accounted for as income or expense in that year.

Transfers from owner-occupied properties or inventories to investment properties are made only when the owner ceases to use the asset and begins to lease it out to other parties under an operating lease, or when the construction phase is completed. Transfers from investment properties to owner-occupied properties or inventories are made only when the owner begins to use the property or intends to sell it. Such transfers do not change the historical cost or carrying amount of the properties at the date of transfer.

Investment properties held for capital appreciation are not depreciated. In case there is objective evidence indicating that investment properties held for capital appreciation are impaired compared to market value and such impairment can be reliably measured, the historical cost of these properties shall be reduced, and the impairment loss shall be recognized in cost of goods sold.

#### 9. Construction in progress

Construction in progress reflects direct costs (including interest expenses directly attributable in accordance with the Company's accounting policies) relating to assets under construction or machinery and equipment under installation for production, rental, management purposes, and expenses related to the repair of fixed assets under improvement. These assets are recognized at cost and are not depreciated.

#### 10. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recognized for amounts to be paid in the future in respect of goods and services already received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of amounts to be paid.

The classification of payables into trade payables, accrued expenses, and other payables is determined based on the following principles:

- Trade payables reflect commercial payables arising from transactions of purchasing goods, services, assets, with independent suppliers of the Company.
- Accrued expenses reflect payables for goods and services received from suppliers or provided to customers but not yet paid due to lack of invoices or insufficient accounting records and documents, and payables to employees for unused leave and other accrued production and business expenses.
- Other payables reflect non-commercial payables, not arising from transactions of purchasing, selling, or providing goods and services.

Payables and accrued expenses are classified as current or non-current liabilities in the Balance Sheet based on their remaining term as of the financial year-end.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### 11. Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Where the effect of time is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. An increase in provisions due to the passage of time is recognized as a financial expense.

The Company's provisions include provisions for construction warranty costs, which are set up for each type of construction project that is subject to warranty obligations. Specifically, for construction projects where the proportion of goods is less than 75% and the proportion of installation labor and auxiliary materials is 25% or more, the Company establishes a provision for warranty costs based on the warranty rate committed in each contract, but not exceeding 5% of the total contract value.

Any increase or decrease in construction warranty provisions that need to be adjusted at the end of the financial year is recognized in selling expenses.

#### 12. Owner's equity

##### *Owner's contributed capital*

Owner's contributed capital is recognized based on the actual capital contributed by the shareholders.

##### *Share premium*

Share premium is recognized as the difference between the issuance price and the par value of shares in the initial or additional issuance, the difference between the reimbursement price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and the reissuance of treasury shares are deducted from share premium.

#### 13. Profit distribution

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after appropriations to reserves in accordance with the Company's Charter, legal regulations, and as approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to shareholders takes into consideration non-monetary items included in undistributed profits after tax, which may affect cash flows and the ability to pay dividends, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, revaluation gains on monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

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

#### 14. Revenue and income recognition

##### *Revenue from sale of goods*

Revenue from sale of goods is recognized when all the following conditions are satisfied:

- The Company has transferred considerably all risks and rewards of ownership of the goods to the buyer.
- The Company no longer retains the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods.
- The amount of revenue can be measured reliably. Where the contract allows the buyer to return the goods under specific conditions, revenue is recognized only when such conditions no longer exist and the buyer is no longer entitled to return the goods (except in cases where the customer has the right to return the goods in exchange for other goods or services).

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2025

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

#### *Revenue from provision of services*

Revenue from provision of services is recognized when all the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. Where the contract allows the buyer to return the service under specific conditions, revenue is recognized only when such conditions no longer exist and the buyer is no longer entitled to return the provided service.
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.
- The portion of work completed at the reporting date can be determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In case services are rendered over multiple periods, revenue is recognized in the period based on the results of the work completed at the end of the accounting period.

#### *Interest*

Interest is recognized on the basis of time and the actual interest rate for each period.

#### **15. Construction contracts**

A construction contract is an agreement entered into for the construction of an asset or a combination of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology, function, or their ultimate purpose or use.

When the outcome of a construction contract can be reliably estimated: For construction contracts under which the contractor is entitled to be paid based on the value of work performed, revenue and costs associated with the contract are recognized in proportion to the work completed and certified by the customer, as reflected in the issued invoices.

Increases and decreases in construction volumes, compensation and other revenues are only recognized as revenue when agreed with customers.

When the outcome of a construction contract cannot be reliably estimated:

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are likely to be recoverable.
- Contract costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

#### **16. Borrowing costs**

Borrowing costs include interest expenses and other costs directly attributable to borrowings. Borrowing costs are recognized as an expense when incurred.

#### **17. Expenses**

Expenses are decreases in economic benefits recognized when incurred or when it is probable that they will be incurred in the future, regardless of whether cash payment has been made or not.

Expenses and the related revenues must be recognized simultaneously following the matching principle. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature of the transaction and in accordance with applicable accounting standards to ensure that transactions are presented fairly and reasonably.

#### **18. Corporate income tax**

Corporate income tax expense includes only current income tax, which is determined based on assessable income. Assessable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)**

between tax and accounting treatments, non-deductible expenses, non-taxable income, and tax losses carried forward.

**19. Related parties**

Parties are considered related if one party has the ability to control or exert significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or significant common influence.

When assessing related party relationships, the substance of the relationship is emphasized over its legal form.

**20. Segment report**

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

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

Segment information is prepared and presented in a manner consistent with the accounting policies applied in the preparation and presentation of the Company's Financial Statements.

**V. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalents**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Cash	257,992,142	9,236,059
Demand deposits at banks	25,953,531,032	10,012,485,987
Cash equivalents ( <i>Term deposits with original terms of 3 months or less</i> )	5,000,000,000	17,811,578,126
<b>Total</b>	<b><u>31,211,523,174</u></b>	<b><u>27,833,300,172</u></b>

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

The following investments held to maturity are valued at their original cost:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Term deposits <sup>(i)</sup>	13,829,000,000	2,200,000,000
Certificates of deposit	-	23,078,541,524
<b>Total</b>	<b><u>13,829,000,000</u></b>	<b><u>25,278,541,524</u></b>

<sup>(i)</sup> Time deposits at Vietnam Technological and Commercial Bank (Techcombank) and Vietnam Investment and Development Bank (BIDV) offer an interest rate of 4.4% per year. These deposits are used to secure the issuance of performance guarantees for contracts at the same banks.

**2b. Investments in subsidiaries and associates**

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Cost	Provision	Cost	Provision
<b>Investment in subsidiaries</b>	<b>272,790,000,000</b>	<b>-</b>	<b>230,790,000,000</b>	<b>-</b>
HVC Hung Yen Company Limited	59,400,000,000	-	59,400,000,000	-
HVC Construction Total Contractor Joint	29,000,000,000	-	27,000,000,000	-

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)**

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Stock Company				
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	28,500,000,000	-	28,500,000,000	-
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	10,890,000,000	-	10,890,000,000	-
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	145,000,000,000	-	105,000,000,000	-
<b><i>Investment in associates</i></b>	<b><i>48,420,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>	<b><i>48,420,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>
Chi Thanh Joint Stock Company	48,420,000,000	-	48,420,000,000	-
<b>Total</b>	<b>321,210,000,000</b>	<b>-</b>	<b>279,210,000,000</b>	<b>-</b>

The number of shares/contributed capital held and the ownership percentage of the Company in the entities are as follows:

Company name	Ending balance		Beginning balance	
	Number of shares/contributed capital	Ownership percentage	Number of shares/contributed capital	Ownership percentage
HVC Hung Yen Company Limited	59.4 billion VND	99.00%	59.4 billion VND	99.00%
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company (i)	2,900,000 shares	96.67%	27 billion VND	90.00%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	28.5 billion VND	95.00%	28.5 billion VND	95.00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	1,089,000 shares	99.00%	1,089,000 shares	99.00%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	145 billion VND	76.32%	105 billion VND	70.00%
Chi Thanh Joint Stock Company	2,400,000 shares	20.00%	2,400,000 shares	20.00%

(i) During the year, HVC Mechanical and Electrical General Contractor Company Limited changed its model from a Limited Liability Company with two or more members to a Joint Stock Company and renamed itself HVC Construction General Contractor Joint Stock Company.

***Fair value***

The Company has not determined the fair value of its investments due to the absence of specific guidelines on fair value determination.

***Operations of subsidiaries***

- HVC Hung Yen Company Limited, HVC Electricity Total Contractor Company Limited, and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited: These subsidiaries operate under normal business conditions with no significant changes compared to the previous year.
- Other entities are in the investment phase and have not yet commenced production or business activities

***Provision for equity investments in other entities***

The Company did not recognize/(reverse) any provision for equity investments in other entities during the year.

***Transactions with subsidiaries and associates***

See Note VIII.1.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****3. Short-term trade receivables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	-	1,110,547,945
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	-	1,110,547,945
<i>Receivables from other customers</i>	268,676,627,191	79,884,281,155
CNCTech Global Joint Stock Company (i)	194,554,522,225	-
Vinhomes Joint Stock Company - Hung Yen Branch	-	21,396,804,442
Cienco5 Land Development Corporation	9,600,000,000	9,600,000,000
Delta - Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,924	8,118,447,924
Cat Hai Construction Limited Company	1,569,206,695	14,063,860,576
Other customers	54,834,450,347	26,705,168,213
<b>Total</b>	<b><u>268,676,627,191</u></b>	<b><u>80,994,829,100</u></b>

(i) Receivables relating to contracts for the construction of technical infrastructure for factory buildings, with a payment term of 90 days from the date the investor receives all payment documents.

**4. Short-term prepayments to suppliers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Sun Ha Nam 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	-
Hoang Minh Investment and Trading Manufacturing Company Limited	2,920,095,085	-
Cid Vietnam Joint Stock Company	346,000,000	346,000,000
Viettel Construction Joint Stock Corporation	-	537,553,462
Baleine Co.,Ltd	486,275,200	486,275,200
Hikaru Investment and Development Company Limited	301,451,700	304,586,700
Other suppliers	5,217,584,032	1,349,524,999
<b>Total</b>	<b><u>36,601,995,564</u></b>	<b><u>3,023,940,361</u></b>

(i) Payments made in installments under real estate purchase contracts.

(ii) Advance payments under contracts for the purchase of materials and goods for construction projects.

**5. Short-term loan receivables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	-	28,900,000,000
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	-	28,900,000,000
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	13,106,630,137	8,106,630,137
Mr. Nguyen Viet Thang (i)	8,106,630,137	8,106,630,137
Gia Phu Capital Viet Nam Joint Stock Company(ii)	5,000,000,000	-
<b>Total</b>	<b><u>13,106,630,137</u></b>	<b><u>37,006,630,137</u></b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)**

(i) A loan granted to Mr. Nguyen Viet Thang under a loan contract dated February 15, 2023. On October 2, 2023, the Company entered into a contract to acquire the 10% of the capital contribution in Song Thao Company Limited from Mr. Nguyen Viet Thang with a transfer value of 11,106,630,137 VND. The outstanding loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Viet Thang when the transfer procedure is completed. However, as the transfer procedures have not yet been fully completed, Mr. Nguyen Viet Thang has temporarily repaid a portion of the loan and will settle the remaining balance in full if the transfer procedures are not finalized. The loan is secured by collateral.

(ii) A loan to Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company at an interest rate of 7.5% per year, with a loan term of 12 months. The loan is unsecured.

**6. Other short-term receivables**

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Provision	Value	Provision
<b>Receivables from related parties</b>	-	-	296,128,768	-
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited - Loan interest	-	-	296,128,768	-
<b>Receivables from other organizations and individuals</b>	45,651,474,243	-	25,143,900,619	-
Advances	458,000,000	-	8,151,650	-
Deposits and security deposits <sup>(i)</sup>	24,811,877,435	-	4,624,185,223	-
Novareal Joint Stock Company <sup>(ii)</sup>	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Accrued interest on deposits	19,957,644	-	172,389,582	-
Other short-term receivables	22,640,000	-	175,000	-
<b>Total</b>	<b>45,651,474,243</b>	<b>-</b>	<b>25,440,029,387</b>	<b>-</b>

(i) Deposits made at banks to guarantee loans.

(ii) Deposit under the agreement dated March 28, 2023, the Company made a deposit to enter into a contract when the Employer of the Project "Housing area of 4.2777 ha, in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" (now Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City) is eligible to sell Real Estate.

**7. Provision for short-term doubtful debts**

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Cienco5 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 Tourist Joint Stock Company	750,144,043	(750,144,043)	1,050,144,045	(747,675,284)
Receivables from other organizations and individuals	1,934,333,858	(1,934,333,858)	1,996,115,224	(1,996,115,224)
<b>Total</b>	<b>20,402,925,825</b>	<b>(17,967,391,448)</b>	<b>20,764,707,193</b>	<b>(16,403,014,470)</b>

Movement of provision for doubtful debts:

	Current year	Previous year
Beginning balance	16,403,014,470	13,934,346,550
Additional provision	1,564,376,978	2,468,667,920
<b>Ending balance</b>	<b>17,967,391,448</b>	<b>16,403,014,470</b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****8. Inventories**

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in progress	86,745,664,259	-	53,547,310,378	-
Goods	18,139,751,183	-	10,025,056,210	-
<b>Total</b>	<b>104,885,415,442</b>	<b>-</b>	<b>63,572,366,588</b>	<b>-</b>

**9. Tangible fixed assets**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transport and transmission	Management equipment and tools	Total
<b>Historical cost</b>					
Beginning balance	29,311,291,829	1,268,572,137	4,863,680,673	127,000,000	35,570,544,639
Purchase during the year	97,200,000	-	640,848,000	-	738,048,000
<b>Ending balance</b>	<b>29,408,491,829</b>	<b>1,268,572,137</b>	<b>5,504,528,673</b>	<b>127,000,000</b>	<b>36,308,592,639</b>
<i>Of which:</i>					
Fully depreciated but still in use	2,641,569,411	312,675,200	1,942,491,582	127,000,000	5,023,736,193
Pending disposal					
<b>Depreciation</b>					
Beginning balance	8,259,193,328	632,809,462	2,921,739,557	127,000,000	11,940,742,347
Depreciation for the year	903,563,824	153,589,728	460,811,221	-	1,517,964,773
<b>Ending balance</b>	<b>9,162,757,152</b>	<b>786,399,190</b>	<b>3,382,550,778</b>	<b>127,000,000</b>	<b>13,458,707,120</b>
<b>Carrying amount</b>					
Beginning balance	21,052,098,501	635,762,675	1,941,941,116	-	23,629,802,292
<b>Ending balance</b>	<b>20,245,734,677</b>	<b>482,172,947</b>	<b>2,121,977,895</b>	<b>-</b>	<b>22,849,885,519</b>
<i>Of which:</i>					
Temporarily unused	-	-	-	-	-
Pending disposal	-	-	-	-	-

Tangible fixed assets with a carrying amount of 19,547,525,503 VND are pledged as collateral for the Company's bank loans (refer to Note V.16).

**10. Investment properties held for appreciation**

This is the value of the land use right for residential land with no specified term (96 m<sup>2</sup>) in Bach Quang ward, Thai Nguyen province.

In accordance with Vietnam Accounting Standard No. 05 "Investment Properties," the fair value of investment properties at the financial year-end should be disclosed. However, the Company has not yet determined the fair value of these investment properties due to the absence of necessary conditions to conduct a valuation.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****11. Construction in progress**

Expenses incurred for the execution of the Project of Garden Villas, Afforestation, and Eco-Tourism located in Mong Hoa Commune, Ky Son District, Hoa Binh Province (now Ky Son Ward, Phu Tho Province).

The People's Committee of Hoa Binh Province (formerly) issued Decision No. 15/QD-UBND dated May 15, 2024, approving the joint venture between HVC Investment and Technology Joint Stock Company and Ho Guom Group Joint Stock Company as employers of the Project. The project enterprise is HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited ("Subsidiary").

	<u>Current year</u>
Beginning balance	19,119,854,486
Capital contribution to a subsidiary	<u>(18,833,710,000)</u>
<b>Ending balance</b>	<b><u>286,144,486</u></b>

**12. Short-term trade payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Song Thao Investment Joint Stock Company	68,019,151,078	-
Ademax Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	-	5,151,845,600
Gia Vinh Trading and Investment Company Limited	9,583,400,572	3,441,514,320
Atl Investment and Trading Joint Stock Company	147,535,229	5,756,322,122
Yixing Sea Fountain Equipment Co.,Ltd	2,442,575,800	8,142,974,971
Other suppliers	<u>23,253,074,635</u>	<u>14,008,790,860</u>
<b>Total</b>	<b><u>103,445,737,314</u></b>	<b><u>36,501,447,873</u></b>

(i) Amounts payable for contracts for the construction of technical infrastructure for factories, with a payment term of 90 days from the date the contractor submits all payment documents. To date, all outstanding debts have been paid on time according to the contract.

**13. Short-term prepayments from customers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
SCG Construction Group 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 Civil Construction Limited Liability Company	8,165,412,739	4,758,229,699
Tung Feng Construction Engineering (Vietnam) Co., Ltd	10,634,827,603	17,486,560,585
Ho Tay Construction and Project Management Company Limited	16,352,978,542	-
Phenikaa University	15,806,823,621	-
Other customers	<u>32,864,946,712</u>	<u>1,856,533,909</u>
<b>Total</b>	<b><u>108,990,948,737</u></b>	<b><u>41,236,874,147</u></b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****14. Taxes and payables to the State budget**

	Beginning balance	Accrued during the year		Ending balance	
	Payable	Amount payable	Amount paid	Payable	Receivable
VAT on domestic sales	-	41,805,569	1,648,763,314	(757,984,559)	848,973,186
VAT on imported goods	-	-	650,499,163	(650,499,163)	-
Import tax	-	-	99,974,831	(99,974,831)	-
Corporate income tax	5,799,640,817	-	9,169,698,474	(5,811,016,659)	9,158,322,632
Personal income tax	37,297,449	-	1,030,537,464	(1,044,353,613)	23,481,300
Business license fees	-	-	5,000,000	(5,000,000)	-
Other fees, charges and payables	-	-	75,804,232	(75,804,232)	-
<b>Total</b>	<b>5,836,938,266</b>	<b>41,805,569</b>	<b>12,680,277,478</b>	<b>(8,444,633,057)</b>	<b>10,030,777,118</b>

**Value-added tax**

The Company pays value-added tax by deduction method at the rate of 8% and 10%.

**Import tax**

The Company declares and pays import tax based on notifications issued by the Customs Authority.

**Corporate income tax**

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

Corporate income tax payable for the year is estimated as follows:

	Current year	Previous year
Total accounting profit before tax	45,429,245,322	27,590,424,409
Adjustments to increase or decrease accounting profit for the purpose of determining taxable corporate income:	362,367,838	407,779,675
- Adjustments to increase taxable income	362,367,838	407,779,675
- Adjustments to decrease taxable income	-	-
<b>Assessable income</b>	<b>45,791,613,160</b>	<b>27,998,204,084</b>
Corporate income tax rate	20%	20%
<b>Corporate income tax payable</b>	<b>9,158,322,632</b>	<b>5,599,640,817</b>
<b>Adjustment of corporate income tax payable from prior years</b>	<b>11,375,842</b>	<b>-</b>
<b>Total corporate income tax payable</b>	<b>9,169,698,474</b>	<b>5,599,640,817</b>

The determination of the Company's corporate income tax payable is based on prevailing tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and the interpretation of tax regulations applicable to various transactions may vary. As a result, the tax amounts presented in the Financial Statements may be subject to adjustments upon examination by the tax authorities.

**Other taxes**

The Company declares and pays according to regulations.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)**

**15. Short-term payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Interest expense	290,333,234	-
Outsourced labor costs	560,522,588	-
<b>Total</b>	<b><u>850,855,822</u></b>	<b><u>-</u></b>

**16. Short-term borrowings**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank</i> <sup>(i)</sup>	<i>123,246,992,376</i>	<i>20,018,546,035</i>
Loan limit	122,104,991,468	-
Discount limit	1,142,000,908	20,018,546,035
<i>National Citizen Commercial Joint Stock Bank – Hanoi Branch – Factoring facility</i> <sup>(ii)</sup>	<i>5,210,720,990</i>	-
<b>Total</b>	<b><u>128,457,713,366</u></b>	<b><u>20,018,546,035</u></b>

The Company is capable of repaying its short-term borrowings .

- (i) Borrowings from Techcombank under the following contracts:
- Credit agreement dated September 9, 2014 and accompanying appendices valid until May 6, 2025, with a total credit limit of VND 370 billion to support production and business activities. Loan term: 6 months, interest rate: 5.5%-7.5%/year + margin of 0.66%.
  - Bill of Exchange Discount Limit Contract dated February 25, 2025, with a discount limit of 50,000,000,000 VND. The discount interest rate is specified in each discount request and is payable by the Company's customers. The term of each discount is specified in the discount request and must not exceed the remaining payment term of the bill of exchange, but in any case shall not exceed 365 days.
- (ii) Borrowings from National Citizen Commercial Joint Stock Bank under the Credit Contract dated October 10, 2025, under which the factoring facility limit is 50,000,000,000 VND. The factoring interest rate is specified in each factoring proposal and is payable by the Company's customers. The factoring term is less than 12 months.

The bank loans are secured by mortgage agreements on the assets of the Company (see explanatory note V.9) and HVC Hung Yen Co., Ltd. (subsidiary).

Details of short-term borrowings incurred during the year are as follows:

	<b>Beginning balance</b>	<b>Borrowings during the year</b>	<b>Repayments during the year</b>	<b>Ending balance</b>
Subsidiary loan – Term over 3 months	-	9.000.000.000	(9.000.000.000)	-
Subsidiary loans – Term of 3 months or less	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Bank borrowings	<u>20,018,546,035</u>	<u>287,597,095,541</u>	<u>(179,157,928,210)</u>	<u>128,457,713,366</u>
<b>Total</b>	<b><u>20.018.546.035</u></b>	<b><u>301.597.095.541</u></b>	<b><u>(193.157.928.210)</u></b>	<b><u>128.457.713.366</u></b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****17. Short-term provisions**

Short-term provisions represent provisions for warranty expenses of construction works. Details of movements during the year are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	2,367,424,607	5,516,675,600
Reversal of provisions	(1,497,074,422)	(3,149,250,993)
<b>Ending balance</b>	<b><u>870,350,185</u></b>	<b><u>2,367,424,607</u></b>

**18. Owner's equity****18a. Reconciliation table of changes in owner's equity**

	<b>Owner's contributed capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Undistributed profit after tax</b>	<b>Total</b>
Beginning balance of previous year	406,448,300,000	(4,390,693,200)	38,487,126,534	440,544,733,334
Profit for previous year	-	-	21,990,783,592	21,990,783,592
Interim dividend payment	-	-	(12,193,449,000)	(12,193,449,000)
<b>Ending balance of previous year</b>	<b><u>406,448,300,000</u></b>	<b><u>(4,390,693,200)</u></b>	<b><u>48,284,461,126</u></b>	<b><u>450,342,067,926</u></b>
Beginning balance of current year	406,448,300,000	(4,390,693,200)	48,284,461,126	450,342,067,926
Stock dividend distribution <sup>(i)</sup>	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-
Share issuance costs for dividend distribution	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
Profit for the year	-	-	36,259,546,848	36,259,546,848
<b>Ending balance of current year</b>	<b><u>434,893,340,000</u></b>	<b><u>(4,490,693,200)</u></b>	<b><u>56,098,967,974</u></b>	<b><u>486,501,614,774</u></b>

<sup>(i)</sup> Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 No. 01/2025/HVC/NQ-DHDCDTN dated April 22, 2025, the Company issued 2,844,504 shares to pay the dividend 2024. The Ho Chi Minh City Stock Exchange approved the additional listing of the above-mentioned shares effective from June 12, 2025.

**18b. Shares**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Number of common shares authorized for issuance	43,489,334	40,644,830
Number of common shares issued	43,489,334	40,644,830
Number of common shares outstanding	43,489,334	40,644,830

Par value per share: 10,000 VND.

**18c. Issuing shares to increase capital in 2026**

Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 No. 01/2025/HVC/NQ-DHDCDTN dated April 22, 2025, on January 12, 2026, the Company completed the private placement of 20,000,000 shares to domestic professional securities investors in order to repay bank loans and increase capital contribution to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited (subsidiaries). The Ho Chi Minh City Stock Exchange approved the additional listing of the above-mentioned shares effective from February 13, 2026.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****VI. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT****1. Revenue from sale of goods and provision of services****1a. Total revenue**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from sale of goods	33,829,474,128	58,674,513,848
Revenue from construction and installation services	599,838,147,197	266,400,070,903
Revenue from provision of services	356,000,000	270,072,789
Revenue from investment property business	-	1,641,773,673
<b>Total</b>	<b><u>634,023,621,325</u></b>	<b><u>326,986,431,213</u></b>

**1b. Revenue from sale of goods and provision of services to related parties**

See Note VIII.1.

**2. Cost of goods sold**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Cost of goods sold	31,277,032,078	52,332,772,418
Cost of construction and installation services	532,601,357,613	225,318,359,325
Cost of investment property business	-	1,725,857,053
<b>Total</b>	<b><u>563,878,389,691</u></b>	<b><u>279,376,988,796</u></b>

**3. Financial income**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Interest on demand deposits	14,662,516	61,538,568
Interest on term deposits	611,764,352	348,556,866
Loan interest	1,047,246,461	310,684,932
Interest income from certificates of deposit	306,474,412	-
Foreign exchange gains	-	32,216,515
<b>Total</b>	<b><u>1,980,147,741</u></b>	<b><u>752,996,881</u></b>

**4. Financial expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Interest expense	3,955,068,849	667,091,144
Loss from investment in certificates of deposit	11,382,587	-
Foreign exchange losses	-	28,443,187
Foreign exchange loss from revaluation of monetary items denominated in foreign currency	220,845,030	88,783,373
<b>Total</b>	<b><u>4,187,296,466</u></b>	<b><u>784,317,704</u></b>

**5. Selling expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Provision/(Reversal) of provision for construction warranty	(1,497,074,422)	(3,149,250,993)
Outsourced services	345,989,081	679,169,541
Other expenses	204,880,900	86,700,800
<b>Total</b>	<b><u>(946,204,441)</u></b>	<b><u>(2,383,380,652)</u></b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)****6. General and administrative expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Employee expenses	16,400,960,103	14,451,076,883
Office supplies	283,918,262	451,522,278
Depreciation of fixed assets	1,216,957,361	1,453,037,940
Taxes, fees and charges	5,000,000	6,000,000
Provision for doubtful debts	1,564,376,978	2,468,667,920
Outsourced services	534,242,579	1,952,408,861
Other expenses	3,298,125,901	1,110,973,386
<b>Total</b>	<b><u>23,303,581,184</u></b>	<b><u>21,893,687,268</u></b>

**7. Earnings per share**

Information on earnings per share is presented in the Consolidated Financial Statements.

**8. Production and business expenses by element**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Raw materials and supplies	538.883.966.067	184,579,757,771
Labor costs	35.932.000.155	36,198,628,059
Depreciation of fixed assets	1.524.364.769	1,760,445,348
Outsourced services	10.996.877.411	14,916,255,531
Other expenses	4.291.558.505	2,305,404,293
<b>Total</b>	<b><u>591.628.766.907</u></b>	<b><u>239,760,491,002</u></b>

**VII. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE STATEMENT OF CASH FLOWS****Non-cash transactions**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Contributing capital to a subsidiary company using unfinished construction costs.	18,833,710,000	-
Capital contribution to subsidiaries by loan receivables	6,000,000,000	-
Capital contribution to subsidiaries by loan interest receivables	891,991,781	-

**VIII. OTHER INFORMATION****1. Transactions and balances with related parties**

Related parties of the Company include key management personnel, individuals related to key management personnel, and other related parties.

**1a. Transactions and balances with key management personnel and individuals related to key management personnel**

Key management personnel include members of the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Executive Board (including the General Director and Chief Accountant). Individuals related to key management personnel are close family members of such key management personnel.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)***Transactions and balances with key management personnel and individuals related to key management personnel*

The Company did not record any transactions for the sale of goods or provision of services and had no outstanding balances with key management personnel or individuals related to key management personnel. The only other transaction during the year was the purchase of a vehicle from Mr. Do Huy Cuong for 640,848,000 VND (no such transaction occurred in the previous year).

*Guarantee commitment*

A member of the Executive Board used the land use rights under his ownership as collateral to secure the Company's loan to Mr. Nguyen Viet Thang (*see Note V.5*).

*Remuneration of key management personnel*

		Salary	Remuneration of the previous year (* )	Total income
<b>Current year</b>				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the BOD	-	90,000,000	90,000,000
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the BOD	638,794,500	45,000,000	683,794,500
Mr. Le Van Cuong	Member of the BOD/ General Director	630,873,374	45,000,000	675,873,374
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the BOD/ Deputy General Director	660,695,000	45,000,000	705,695,000
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the BOD	-	45,000,000	45,000,000
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	644,855,000	-	644,855,000
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	521,209,200	-	521,209,200
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Supervisory Board	-	45,000,000	45,000,000
Ms. Ha Thi Linh	Member of the Supervisory Board	-	22,500,000	22,500,000
Ms. Nguyen Thi Thuy Lan	Member of the Supervisory Board	-	22,500,000	22,500,000
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	349,186,896	-	349,186,896
<b>Total</b>		<b>3,445,613,970</b>	<b>360,000,000</b>	<b>3,805,613,970</b>
<b>Previous year</b>				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the BOD	-	-	-
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the BOD	515,200,000	-	515,200,000
Mr. Le Van Cuong	Member of the BOD/ General Director	515,200,000	-	515,200,000
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the BOD/ Deputy General Director	485,892,500	-	485,892,500
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the BOD	-	-	-
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	488,403,047	-	488,403,047
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	490,860,724	-	490,860,724
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Supervisory Board	-	-	-
Ms. Ha Thi Linh	Member of the Supervisory Board	-	-	-
Ms. Nguyen Thi Thuy	Member of the Supervisory	-	-	-

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)**

		Salary	Remuneration of the previous year (*)	Total income
Lan	Board			
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	291,245,727	-	291,245,727
<b>Total</b>		<b>2,786,801,998</b>	<b>-</b>	<b>2,786,801,998</b>

**1b. Transactions and balances with other related parties**

Other related parties of the Company include:

<b>Other related party</b>	<b>Relationship</b>
HVC Hung Yen Company Limited	Subsidiary
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	Subsidiary
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	Subsidiary
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Subsidiary
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Subsidiary
Chi Thanh Joint Stock Company	Associate

*Transactions with other related parties*

The Company entered into transactions with other related parties as follows:

	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
<b><i>HVC Hung Yen Company Limited</i></b>		
Revenue from sale of goods	-	290,000,000
Purchases of materials, goods, and services	12,093,080,128	16,715,268,708
Warehouse rental expenses paid to subsidiary	240,000,000	240,000,000
Loan from a subsidiary	9,000,000,000	-
Interest payable	112,547,945	-
<b><i>HVC Construction General Contractor Joint Stock Company</i></b>		
Revenue from sale of goods	-	15,625,000
Office rental income	36,000,000	36,000,000
Revenue from machinery rental	200,000,000	-
Loans from subsidiary companies for 3 months or less	-	18,000,000,000
Loan interest payable	-	89,753,425
<b><i>HVC Park Entertainment Equipment Company Limited</i></b>		
Revenue from sale of goods	8,423,362,230	12,636,308,525
Office rental income	120,000,000	120,000,000
<b><i>Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company</i></b>		
Borrowing from a subsidiary company for more than 3 months	5,000,000,000	-
Loans from subsidiary companies for 3 months or less.	-	5,000,000,000
Interest payable	104,520,548	41,232,877
<b><i>HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited</i></b>		
Capital contribution in cash	14,274,298,219	105,000,000,000
Contributing capital in the form of unfinished construction costs	18,833,710,000	-
Capital contribution by offsetting loan amounts and interest on loans	6,891,991,781	-
Loans to subsidiary	2,000,000,000	28,900,000,000
Loan interest receivable	1,027,288,817	310,684,932

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2025

**Notes to the Financial Statements (continued)**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Loans from related party under 3 months	-	1,100,000,000
Loan interest payable	-	14,556,164

The prices of goods and services provided to other related parties are at market prices. Purchases of goods and services from other related parties are conducted based on agreed-upon prices

*Debts with other related parties*

Debts with other related parties are presented in notes V.3, V.5 and V.6.

Other receivables from related parties are unsecured and will be settled in cash. No provision for doubtful debts is made for the receivables from other related parties.

**2. Segment information**

The Company's principal business activities are the provision and installation of high-end amusement and recreational equipment, and the construction of technical infrastructure for factories, which are carried out within the territory of Vietnam. Therefore, the Company's risks and returns are not significantly affected by differences in the goods/services it provides or by operating in different geographical areas. Accordingly, the Board of General Directors has determined that the Company has only one business segment and one geographical segment. As such, the Company is not required to present segment reports by business line or by geographical area.

**3. Subsequent events after the end of the financial year**

Except for the event presented in Note V.18c, there were no significant events occurring after the end of the financial year that require adjustments to the figures or disclosures in the Financial Statements.

Prepared on March 20, 2026

**Prepared by****Chief Accountant****General Director**

---

**Nguyen Thi Bich Thuan**

---

**Cao Hai Ngoc**

---

**Le Van Cuong**