

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 2804/CV/HVC/2026

V/v: Giải trình số liệu BCTC Quý I
năm 2026

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Về việc công bố báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC, Công ty giải trình số liệu như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty Quý I năm 2026 đạt 283.77 tỷ, tăng 235.09 tỷ so với cùng kỳ năm 2025 tương ứng tỷ lệ tăng 5.8 lần. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý I năm 2026 của Công ty tăng làm cho lợi nhuận sau thuế quý I năm 2026 của Công ty đạt 22.48 tỷ, tăng 18.93 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 tương đương tăng 6.3 lần. Doanh thu quý I/2026 tăng trưởng so với quý I/2025 ở cả lĩnh vực cơ điện và lĩnh vực thi công và lắp đặt hoạt động xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp, trong đó, mảng thi công và lắp đặt hoạt động xây dựng hạ tầng – nhà xưởng khu công nghiệp tiếp tục đóng vai trò động lực chính nhờ nhu cầu đầu tư hạ tầng khu công nghiệp gia tăng và việc Công ty chủ động mở rộng năng lực thi công, đẩy nhanh tiến độ các dự án đã ký kết. Mặc dù trong bối cảnh chung, các doanh nghiệp đang phải đối mặt với áp lực chi phí nguyên vật liệu và nhân công gia tăng, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động triển khai các biện pháp kiểm soát chi phí, tối ưu hóa hoạt động vận hành và nâng cao hiệu quả quản lý dự án, góp phần vào việc đảm bảo kết quả kinh doanh tích cực trong kỳ.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Doanh thu hợp nhất Công ty Quý I/2026 đạt 286.55 tỷ tăng 211.83 tỷ so với quý I/2025 tương ứng tỷ lệ tăng 3.83 lần. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất quý I năm 2026 tăng chủ yếu đến từ hoạt động thi công lắp đặt tại Công ty mẹ. Doanh thu hợp nhất Quý I/2026 tăng làm cho lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý I/2026 đạt 23.86 tỷ tăng 17.85 tỷ tương ứng với tỷ lệ tăng 3.97 lần so với quý I/2025. Việc tăng trưởng cả về doanh



thu và lợi nhuận tương ứng phản ánh sự tăng trưởng đồng bộ về quy mô và hiệu quả hoạt động của công ty.

Kết quả tăng trưởng mạnh mẽ trong Quý I/2026 không chỉ mang tính thời điểm mà còn được hỗ trợ bởi các yếu tố nền tảng như: khối lượng công việc chuyển tiếp từ các hợp đồng đã ký kết, nhu cầu đầu tư hạ tầng khu công nghiệp tiếp tục duy trì ở mức cao, cùng với việc Công ty từng bước hoàn thiện năng lực thi công và quản trị dự án. Đây là cơ sở quan trọng để Công ty kỳ vọng duy trì đà tăng trưởng trong các quý tiếp theo.

Với nền tảng tích cực ngay từ đầu năm, bức tranh tài chính năm 2026 được dự báo sẽ tiếp tục khởi sắc theo hướng tăng trưởng cả về doanh thu và lợi nhuận. Việc kiên định với chiến lược phát triển các lĩnh vực cốt lõi, kết hợp với khả năng tận dụng cơ hội thị trường và kiểm soát hiệu quả chi phí, sẽ giúp Công ty củng cố vị thế và hướng tới các mục tiêu tăng trưởng bền vững trong năm 2026.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu; Hành chính

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Cường



**HVC INVESTMENT AND
TECHNOLOGY JOINT STOCK
COMPANY**

No. 2804/CV/HVC/2026

*Ref: Explanations of the figures
presented in the financial statements
for Quarter I of 2026*

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Hanoi, April 28, 2026

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

Regarding disclosures of separate financial statements and consolidated financial statements for Quarter I of 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company, the Company has explained as follows:

1. Separate financial statements

The Company's revenue from sale of goods and rendering of services for Quarter I of 2026 reached VND 283.77 billion, increased by VND 235.09 billion compared to the same period of 2025, representing 5.8-fold increase. Such increase resulted in net profit after tax of VND 22.48 billion for the first quarter of 2026, increased by VND 8.93 billion compared to the same period in 2025, equivalent to a 6.3-fold increase. There was a rise in revenue for Quarter I of 2026 compared to Quarter I of 2025 in both the electromechanical sector and the construction and installation sector of industrial park infrastructures and factory buildings, in which the construction and installation of industrial park infrastructures and factory buildings has still been a main driving force thanks to further demands for industrial park infrastructure investment and the Company's proactive expansion of construction capacity and acceleration of the signed project schedule. Despite the enterprises are facing with increased raw materials and labor costs in the current context, the Company's executive board has proactively taken measures to control the costs, optimize operations and improve project management efficiency, contributing to positive operating results during the period.

2. Consolidated financial statements

The Company's consolidated revenue for Quarter I of 2026 amounted to VND 286,55 billion, increased by VND 211,83 billion compared to the same period of 2026, in proportion



to 3.83-fold increase. The consolidated revenue from sale of goods and rendering of services for the first quarter of 2026 rose mainly from construction and installation activities of the Parent Company. An increase in the consolidated revenue for Quarter I of 2026 lead to the consolidated profit after tax of VND 23,86 billion for Quarter I of 2026, increased by VND 17.85 billion corresponding to a 3.97-fold increase compared to Quarter I of 2025. Growth in revenue and profits reflected overall development in the Company's scale and operating performance.

Strong growth results for Quarter I of 2026 are not only temporary but also supported by fundamental factors such as volume of works carried over from the signed contracts, high demands for industrial park infrastructure investment and the Company's step-by-step improvement in its construction and project management capability. This is an important basis for the Company to expect to maintain its growth momentum in coming quarters.

With a positive foundation from the beginning of the year, the Company's financial position in 2026 is projected to continue to grow both revenue and profit. Its adherence to the strategy for developing core areas, combined with its ability to take full advantage of market opportunities and effectively control the costs, will help the Company maintain its position and aim at sustainable growth targets in 2026.

Yours faithfully./.

LEGAL REPRESENTATIVE
(Signature and full name)

Recipients

- *As above;*
- *Filing: Administrative*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I/2026**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		850.795.023.457	650.065.519.252
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	102.918.701.989	92.036.334.104
Tiền	111		62.966.204.671	59.368.582.415
Các khoản tương đương tiền	112		39.952.497.318	32.667.751.689
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		138.478.510.936	58.978.510.936
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	138.478.510.936	58.978.510.936
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		493.730.941.260	385.257.815.283
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	312.268.055.414	295.446.955.226
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	100.217.445.964	37.138.113.354
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5a	97.458.698.068	71.637.939.999
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.6	(16.213.258.186)	(18.965.193.296)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
Hàng tồn kho	140		111.343.390.657	111.731.758.779
Hàng tồn kho	141	5.7	111.343.390.657	111.731.758.779
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	160		4.323.478.615	2.061.100.150
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8a	158.561.058	196.296.066
Thuế GTGT được khấu trừ	162		517.451.502	472.158.441
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	8.909.923
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	165	5.9	3.647.466.055	1.383.735.720
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		407.033.805.354	321.952.655.956
Các khoản phải thu dài hạn	210		33.000.000	33.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu dài hạn khác	215	5.5b	33.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
Tài sản cố định	220		45.836.482.268	46.693.848.784
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	45.834.882.249	46.690.648.766
- Nguyên giá	222		74.596.843.197	74.540.843.197
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.761.960.948)	(27.850.194.431)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.600.019	3.200.018
- Nguyên giá	228		32.000.000	32.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30.399.981)	(28.799.982)
Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Nguyên giá	234		-	-
Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
Bất động sản đầu tư	240	5.12	2.814.624.000	2.814.624.000
- Nguyên giá	241		2.814.624.000	2.814.624.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	250		271.643.430.160	151.482.082.656
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
Chi phí XDCB dở dang	252	5.13	271.643.430.160	151.482.082.656
Đầu tư tài chính dài hạn	260		85.443.428.986	119.720.047.425
Đầu tư vào công ty con	261		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	5.14	85.443.428.986	119.720.047.425
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
Tài sản dài hạn khác	270		1.262.839.940	1.209.053.091
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8b	991.628.752	937.841.903
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	5.15	271.211.188	271.211.188
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
Tài sản dài hạn khác	274		-	-
Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.257.828.828.811	972.018.175.208

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
NỢ PHẢI TRẢ	300		430.642.385.427	380.605.341.296
Nợ ngắn hạn	310		430.642.385.427	380.605.341.296
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	93.314.883.809	110.829.920.175
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	154.195.110.199	109.915.909.094
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.18	11.098.475.566	11.576.829.774
Phải trả người lao động	315		4.258.657.496	5.895.984.103
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		-	850.855.822
Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.19	445.304.300	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	166.354.294.774	140.446.387.807
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.21	975.659.283	1.089.454.521
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
Quỹ bình ổn giá	324		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
Phải trả dài hạn khác	338		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.22	827.186.443.384	591.412.833.912
Vốn góp của chủ sở hữu	411		634.893.340.000	434.893.340.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		634.893.340.000	434.893.340.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn	412		(4.581.602.291)	(4.490.693.200)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		134.998.022.459	111.196.380.070
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		111.202.894.884	69.306.649.069
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		23.795.127.575	41.889.731.001
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		61.876.683.216	49.813.807.042
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.257.828.828.811	972.018.175.208

Ngày 28 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I Năm 2026	Quý I Năm 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	286.549.469.719	74.720.448.419
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	286.549.469.719	74.720.448.419
Giá vốn hàng bán	11	6.2	252.054.725.279	60.829.173.011
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.494.744.440	13.891.275.408
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	2.423.263.982	565.706.246
Chi phí tài chính	23	6.4	2.187.035.408	13.756.141
<i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	24		2.187.035.408	13.756.141
Chi phí bán hàng	25	6.5	288.941.852	119.103.800
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	4.469.478.152	6.831.439.098
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(4.618.440)	9.954.219
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.967.934.570	7.502.636.834
Thu nhập khác	31	6.7	2.506.343	121.978.049
Chi phí khác	32	6.8	119.785.791	100.120.001
Lợi nhuận khác	40		(117.279.448)	21.858.048
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.850.655.122	7.524.494.882
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	5.986.136.560	1.515.292.138
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	62.136.986
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.864.518.562	5.947.065.758
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		23.795.127.576	5.834.200.555
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		69.390.986	112.865.203
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	375	144
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		375	144

Ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	29.850.655.122	7.524.494.882
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	913.366.516	900.065.763
- Các khoản dự phòng	03	(2.865.730.348)	210.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(2.423.263.982)	(125.938.724)
- Chi phí đi vay	06	2.187.035.408	13.756.141
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	27.662.062.716	8.522.378.062
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(78.301.501.625)	(46.738.348.540)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	388.368.122	23.017.045.867
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	32.431.873.699	(22.864.700.389)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(16.051.841)	17.060.386
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(2.477.368.642)	(13.756.141)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.709.510.337)	(6.289.465.150)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(29.022.127.908)	(44.349.785.905)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(119.218.632.800)	(501.487.020)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(115.167.751.689)	(5.603.456.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	59.667.751.689	10.106.279.252
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	715.221.626	126.390.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.003.411.174)	4.127.726.956
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	212.000.000.000	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	229.560.039.705	56.337.625.129
Tiền trả nợ gốc vay	34	(227.652.132.738)	(6.576.302.026)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(12.193.449.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	213.907.906.967	37.567.874.103
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	10.882.367.885	(2.654.184.846)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	92.036.334.104	97.975.498.572
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	102.918.701.989	95.321.313.726

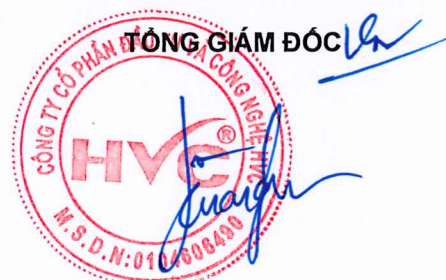
Ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc



Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 04 năm 2010, đăng ký thay đổi lần 25 (lần gần nhất) ngày 29 tháng 01 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp

Vốn điều lệ của Công ty tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 là: 634.893.340.000 đồng.

Mã chứng khoán của Công ty là HVH.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là: cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi, hoạt động lắp đặt hệ thống M&E và hoạt động xây dựng hạ tầng nhà xưởng Khu công nghiệp.

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến Ngày 31 tháng 03 năm 2026 hoạt động cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như công viên nước, bể bơi, hoạt động lắp đặt hệ thống M&E và hoạt động xây dựng hạ tầng nhà xưởng Khu công nghiệp có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Các công ty con của Công ty tính đến Ngày 31 tháng 03 năm 2026 gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

Danh sách các công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99,00%	99,00%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây Dựng HVC	Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	96,67%	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	95,00%	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	81,13%	81,13%

Công ty liên kết của Công ty tính đến Ngày 31 tháng 03 năm 2026

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	Xóm nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Xây dựng nhà để ở	32,80%	33,00%

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 96,67% quyền biểu quyết) là 3,00%. Theo đó, tại ngày 31/3/2026 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 33,00% và tỷ lệ lợi ích là 32,8% (tại ngày 31/12/2025 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 45,00% và tỷ lệ lợi ích là 44,20%, trong kỳ công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã bán cổ phần nắm giữ 12% của Công ty cổ phần Chí Thành).

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2026 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC – Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 2, Tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có 251 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 223 nhân viên).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của Q1/2025 so sánh được với số liệu của quý Q1/2026 này.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Thông tin trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu tương ứng trong kỳ trước của năm tài chính liền trước.

Đơn vị tiền tệ 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính 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.

Năm tài chính 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- + Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- + Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các Công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

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

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng và tiền đang chuyển. 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại khoản mục tài sản ngắn hạn khác hoặc tài sản dài hạn khác tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4.4. 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 Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Trường hợp có phát sinh chiết khấu hoặc phụ trội tại thời điểm mua, phần chiết khấu được phân bổ dần trong suốt kỳ hạn còn lại của khoản đầu tư theo phương pháp lãi suất thực tế/đường thẳng, ghi tăng giá trị khoản đầu tư và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính; phần phụ trội được phân bổ dần theo phương pháp tương tự, ghi giảm giá trị khoản đầu tư và ghi nhận vào chi phí tài chính.

Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường mà việc cập nhật lãi suất thả nổi sẽ triệt tiêu được chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ cho giai đoạn từ ngày mua tới ngày chốt lãi suất tiếp theo (ngày mà lãi suất danh nghĩa của trái phiếu được xác định theo biến động lãi suất trên thị trường). Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường đồng thời chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ mà việc cập nhật lãi suất thả nổi không triệt tiêu được thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ trong suốt thời gian của công cụ.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Nhóm 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 Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, 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 (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ 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 doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, 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 doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Nhóm Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, 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 doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc. 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 vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- + Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5. 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, phải thu nội bộ 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 Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6. 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính/bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính.

4.7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian phù hợp với thời gian tạo ra lợi ích kinh tế tương ứng. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

4.8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Trường hợp chi phí sửa chữa lớn có giá trị trọng yếu được phân bổ dần vào chi phí trong thời gian hợp lý.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Số năm/Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

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

4.9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 kỳ.

Tài sản vô hình sử dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

4.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Nhóm Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ tổn thất suy giảm giá trị.

Khi 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, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

4.11. Chi phí xây dựng dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí lãi vay được vốn hóa phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được xem xét tính khấu hao từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ hoặc phân bổ dần vào chi phí trong thời gian hợp lý nếu giá trị trọng yếu.

4.12. 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, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc được ước tính hợp lý nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để ghi nhận chính thức, bao gồm: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng chưa có hóa đơn; các khoản trích trước chi phí sản xuất kinh doanh như lương nghỉ phép, chi phí bảo hành và các khoản trích trước khác theo quy định.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Nhóm Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nhóm Công ty có khoản trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác. Công ty trong Quý I năm 2026 được ước tính theo chính sách trích lập dự phòng bảo hành, cụ thể như sau:

Các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm từ 80% trở lên, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm dưới 20% do đã có chính sách bảo hành từ nhà cung cấp nên Nhóm Công ty không tiến hành trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình này.

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

4.14. Vốn chủ sở hữu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

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

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần 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 mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.15. 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 Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của doanh nghiệp.

Cổ tức ưu đãi được xử lý theo bản chất phân loại của cổ phiếu ưu đãi: trường hợp cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức tương ứng không được ghi nhận từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Trường hợp được phân loại là vốn chủ sở hữu, cổ tức ưu đãi được xử lý tương tự cổ tức cổ phiếu phổ thông. Khi ghi nhận nghĩa vụ chi trả, cổ tức phải trả bằng tiền được hạch toán vào "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" và được trình bày là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính.

4.17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Công ty 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 Nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

Lãi/lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư

Khoản lãi hoặc lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư (gồm bất động sản đầu tư cho thuê và bất động sản đầu tư chờ tăng giá) được xác định bằng chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp và giá trị còn lại của bất động sản đầu tư, được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Doanh thu 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

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 tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Nhóm Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính.
- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

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.

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty nhận được thông báo về quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

4.18 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại, Nhóm Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.19. 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 trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

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

4.20. 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Nhóm Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

4.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

4.22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

4.23. 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.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng: doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

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.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	5.898.129.605	577.840.539
Tiền gửi ngân hàng	57.068.075.066	58.790.741.876
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱ⁾	39.952.497.318	32.667.751.689
Cộng	<u>102.918.701.989</u>	<u>92.036.334.104</u>

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ có thay đổi giảm đi: 1.383.735.720 do việc chuyển đổi từ thông tư 200 sang thông tư 99. Theo thông tư 200 ghi nhận số tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa 1.383.735.720 trên khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền khi chuyển đổi sang thông tư 99 được trình bày chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng thời hạn 01 tháng đến 03 tháng.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Phải thu các bên liên quan	-	12.000.000.000
Bà Vũ Thị Nga	-	12.000.000.000
Các khoản đầu tư	115.371.880.799	23.871.880.799
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	105.329.000.000	13.829.000.000
Chứng chỉ tiền gửi ⁽ⁱⁱ⁾	10.042.880.799	10.042.880.799
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	23.106.630.137	23.106.630.137
Ông Nguyễn Việt Thắng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam ^(iv)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool ^(iv)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	<u>138.478.510.936</u>	<u>58.978.510.936</u>

Khoản mục đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn đầu kỳ có thay đổi tăng lên: 35.106.630.137 do việc chuyển đổi từ thông tư 200 sang thông tư 99. Theo thông tư 200, số tiền này được trình bày trên khoản mục phải thu về cho vay ngắn hạn khi chuyển đổi sang thông tư 99 được trình bày vào khoản mục đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam với lãi suất từ 4.5%/năm đến 6.4%/năm.
- (ii) Chứng chỉ tiền gửi Bảo Lộc do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phát hành, lãi suất 4,6%.
- (iii) 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

- (iv) Các khoản cho cá nhân và các tổ chức vay với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Công ty CP CNCTECH Global	216.301.287.314	194.554.522.225
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng OLYMPIA	18.615.331.446	-
Công ty CP giải pháp công nghệ CNC	16.758.830.250	19.029.989.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Sapa Lào Cai	8.240.793.950	9.740.793.950
Công ty TNHH Delta-Valley Bình Thuận	8.118.447.924	8.118.447.924
Công ty CP Phát triển Địa ốc Cienco 5	7.100.000.000	9.600.000.000
Các khách hàng khác	37.133.364.530	54.403.202.127
Cộng	<u>312.268.055.414</u>	<u>295.446.955.226</u>

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần Bateco Thăng Cường	30.000.000.000	-
Công ty CP Mặt Trời Hà Nam	11.751.689.774	11.751.689.774
Công ty CP Bể bơi thông minh Spool	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty CP Thương mại và dịch vụ cơ điện lạnh Việt Đức	8.207.991.916	-
Công ty CP thương mại vật liệu điện Nam Hà Nội	7.006.895.852	-
Công ty TNHH Đầu tư & Thương Mại Hoàng Minh	2.509.420.513	2.920.095.085
Các nhà cung cấp khác	29.741.447.909	11.466.328.495
Cộng	<u>100.217.445.964</u>	<u>37.138.113.354</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.5 a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	14.794.521	-
Bà Vũ Thị Ngà - Lãi cho vay	-	-	14.794.521	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	97.458.698.068	-	71.623.145.478	-
Tạm ứng	-	-	608.000.000	-
Ký cược ký quỹ ⁽ⁱ⁾	15.405.046.179	-	24.811.877.435	-
Công ty Cổ phần Novareal ⁽ⁱⁱ⁾	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Trung tâm phát triển Quỹ đất Khu vực Hòa Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24.115.459.000	-	24.115.459.000	-
Phải thu khoản chuyển nhượng cổ phần công ty Chí Thành ở công ty HVC Park ^(iv)	36.000.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi, lãi cho vay	-	-	343.605.817	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.599.193.725	-	1.405.204.062	-
Cộng	97.458.698.068	-	71.637.939.999	-

(i) Các khoản ký quỹ tại các Ngân hàng để bảo lãnh cho các khoản vay.

(ii) Đặt cọc theo văn bản thỏa thuận ngày 28/3/2023, Nhóm Công ty đặt cọc để ký kết hợp đồng khi Chủ đầu tư Dự án “Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha, tại Phường Thạnh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” (nay là phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh) đủ điều kiện bán Bất động sản.

(iii) Khoản tiền tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng Dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình (nay là phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ). Khoản tiền này sẽ được bù trừ với tiền sử dụng đất phải nộp khi có thông báo.

(iv) Khoản tiền phải thu về việc Công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park chuyển nhượng cổ phần công ty cổ phần Chí Thành, Công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã nhận đủ khoản tiền này vào ngày 13 và 14 tháng 04 năm 2026.

b. Phải thu dài hạn khác:**Là tiền đặt cọc văn phòng dài hạn:**

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tiền đặt cọc văn phòng dài hạn.	33.000.000	-	33.000.000	-
Cộng	33.000.000	-	33.000.000	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	TG quá hạn	31/03/2026		TG quá hạn	01/01/2026	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	> 3 năm	9.600.000.000	(7.100.000.000)	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta valley Bình Thuận	2 – 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)	2 – 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)
Công ty Cổ phần Milton	> 3 năm	334.103.177	(244.103.177)	> 3 năm	334.103.177	(334.103.177)
Bệnh viện Đa khoa Kim Thành Hải Dương	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)
Cty CP du lich Mỹ An	> 3 năm	750.144.043	(300.000.000)	> 3 năm	750.144.043	(750.144.043)
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	> 3 năm	629.241.493	(529.241.493)	2 – 3 năm	629.241.493	(629.241.493)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	> 3 năm	2.656.513.371	(2.074.199.969)	> 3 năm	2.656.513.371	(1.685.991.036)
Cộng		22.371.250.006	(16.213.258.186)		22.371.250.008	(18.965.193.296)

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

	Kỳ này (VNĐ)	Năm trước (VNĐ)
Số đầu năm	18.965.193.296	16.430.293.984
Hoàn nhập / Trích lập dự phòng	(2.751.935.110)	2.534.899.312
Số cuối kỳ	16.213.258.186	18.965.193.296

(Xem tiếp trang sau)

5.7 Hàng tồn kho

	31/03/2026 (VNĐ)		01/01/2026 (VNĐ)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	4.659.639.130	-	4.226.813.004	-
- Chi phí sản xuất dở dang	88.292.957.903	-	89.365.194.592	-
- Hàng hóa	18.390.793.624	-	18.139.751.183	-
Cộng	111.343.390.657	-	111.731.758.779	-

5.8 a . Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

	01/01/2026 (VND)	Tăng Trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	31/03/2026 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	196.296.066	15.259.000	52.994.008	158.561.058
Cộng	196.296.066	15.259.000	52.994.008	158.561.058

b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	31/03/2026 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	937.841.903	224.327.778	170.540.929	991.628.752
Cộng	937.841.903	224.327.778	170.540.929	991.628.752

5.9 Tài sản ngắn hạn khác:

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tài sản ngắn hạn khác:	3.647.466.055	1.383.735.720
Cộng	3.647.466.055	1.383.735.720

Tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa trước đây nằm trong khoản mục tiền và tương đương tiền theo TT 200. Hiện nay theo thông tư 99, được trình bày ở chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc, thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá					
01/01/2026	55.344.890.025	12.663.287.563	5.504.528.673	1.028.136.936	74.540.843.197
Mua trong năm	56.000.000	-	-	-	56.000.000
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
31/03/2026	55.400.890.025	12.663.287.563	5.504.528.673	1.028.136.936	74.596.843.197
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	2.686.569.411	872.265.200	1.942.491.582	127.000.000	5.628.326.193
Giá trị hao mòn					
01/01/2026	17.272.046.970	6.441.501.281	3.382.413.586	754.232.594	27.850.194.431
Khấu hao trong kỳ	526.429.183	235.129.227	123.065.061	27.143.046	911.766.517
31/03/2026	17.798.476.153	6.676.630.508	3.505.478.647	781.375.640	28.761.960.948
Giá trị còn lại					
01/01/2026	38.072.843.055	6.221.786.282	2.122.115.087	273.904.342	46.690.648.766
31/03/2026	37.602.413.872	5.986.657.055	1.999.050.026	246.761.296	45.834.882.249

5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là phần mềm quản lý dự án.

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2026	32.000.000	28.799.982	3.200.018
Tăng trong năm	-	1.599.999	-
Giảm trong năm	-	-	-
31/03/2026	32.000.000	30.399.981	1.600.019

5.12 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Quyền sử dụng đất tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên	2.814.624.000	2.814.624.000
Cộng	2.814.624.000	2.814.624.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Giá trị bất động sản đầu tư tại xóm Nước Hang, xã Mông Hóa, Phường Kỳ Sơn, Tỉnh Phú Thọ	271.643.430.160	151.482.082.656
Cộng	271.643.430.160	151.482.082.656

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác*Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**Thông tin chi tiết về các công ty liên kết:*

Tên công ty	01/01/2026		Chuyển nhượng trong năm	Phân chia lãi / (lỗ) từ các công ty liên kết trong năm	31/03/2026	
	(VND)	(VND)			(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành	119.720.047.425	(34.272.000.000)	(4.618.440)	85.443.428.986		
Cộng	119.720.047.425	(34.272.000.000)	(4.618.440)	85.443.428.986		
	01/01/2026		31/03/2026			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	44,00%	45,00%	119.720.047.726	32,80%	33,00%	85.443.428.986
Cộng			119.720.047.726			85.443.428.986

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây Dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 96,67% quyền biểu quyết) là 3,00% và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 95,00% quyền biểu quyết) là 12,00%. Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/03/2026, Công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã chuyển nhượng 100% cổ phần tại Công ty CP Chí Thành cho Bà Nguyễn Thị Thu Hiền. Theo đó, tại ngày 31/03/2026 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 33,00% và tỷ lệ lợi ích là 32.80%.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	271.211.188	271.211.188
Cộng	271.211.188	271.211.188

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH đầu tư công nghệ và thiết bị HT	-	-	2.491.274.232	2.491.274.232
Công ty CP TM và đầu tư Vạn Long	1.964.837.500	1.964.837.500	286.433.600	286.433.600
Công ty TNHH đầu tư và TM Gia Vinh	-	-	9.583.400.572	9.583.400.572
Công ty TNHH TB và dây cáp điện Bách Việt	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP đầu tư Sông Thao	71.525.183.176	71.525.183.176	68.019.151.078	68.019.151.078
Nhà cung cấp khác	19.824.863.133	19.824.863.133	28.949.660.693	28.949.660.693
Cộng	93.314.883.809	93.314.883.809	110.829.920.175	110.829.920.175

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Công ty CP Tổng công ty MBLand	6.096.598.642	-
Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng xanh A&A	15.075.000.000	-
Công ty CP PT và Đầu tư xây dựng Vincons	10.216.423.026	10.216.423.026
Công ty Cp Tập đoàn Xây dựng SCG	17.378.500.386	17.899.793.233
Công ty TNHH xây dựng và quản lý dự án Hồ Tây	18.666.078.693	16.352.978.542
Công ty CP đầu tư địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
Đại học Phenikaa	18.692.608.872	15.806.823.621
Công ty TNHH kỹ thuật XD Đồng Phong (Việt Nam)	10.402.519.603	10.634.827.603
Công ty TNHH đầu tư PT sản xuất Hạ Long	30.803.830.330	6.659.517.714
Công ty TNHH xây dựng công nghiệp Olympia	13.251.258.043	8.475.461.236
Các khách hàng khác	6.346.126.317	16.603.917.832
Cộng	154.195.110.199	109.915.909.094

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2026		Số phát sinh trong kỳ		31/03/2026	
	Phải nộp	Phải thu	Số đã nộp	Số phải nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế giá trị gia tăng	892.305.078	8.909.923	892.305.078	3.147.595.472	3.138.685.549	-
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	61.444.629	61.444.629	-	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	4.597.614	4.597.614	-	-
- Thuế TNDN	10.606.594.317	-	8.709.510.337	5.986.136.560	7.883.220.540	-
- Thuế TNCN	71.686.779	-	86.367.280	91.249.978	76.569.477	-
- Thuế khác	6.243.600	-	12.487.200	6.243.600	-	-
Tổng cộng	11.576.829.774	8.909.923	9.766.712.138	9.297.267.853	11.098.475.566	-

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Phải trả ngắn hạn khác	445.304.300	-
Cộng	445.304.300	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

5.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	150.167.320.841	150.167.320.841	135.235.666.817	135.235.666.817
+ Hợp đồng tín dụng	144.112.619.563	144.112.619.563	122.104.991.468	122.104.991.468
+ Hợp đồng hạn mức/hạn mức chiết khấu	6.054.701.278	6.054.701.278	13.130.675.349	13.130.675.349
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Hà Nội (ii)	15.386.973.933	15.386.973.933	5.210.720.990	5.210.720.990
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (iii)	800.000.000	800.000.000	-	-
Cộng	166.354.294.774	166.354.294.774	140.446.387.807	140.446.387.807

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

(i) khoản vay Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam theo các hợp đồng:

-Hợp đồng cấp tín dụng ngày 09/09/2014 và các phụ lục kèm theo đến ngày 07/01/2026 tại công ty mẹ với tổng hạn mức tín dụng là 400 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 6.4% - 9.58%/ năm + biên độ 0.96%.

-Hợp đồng cấp tín dụng số HSO201912765135/HDTD ký ngày 23/11/2019 và các phụ lục kèm theo đến ngày 07/01/2026 tại Công ty TNHH vui chơi giải trí HVC Park (công ty con) với tổng hạn mức tín dụng là 60 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 7.8%/ năm + biên độ 0.96%.

-Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 07/01/2026 tại công ty mẹ và công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park (công ty con) với tổng giá trị hạn mức chiết khấu là 75 tỷ VNĐ. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Nhóm Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của 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 tại công ty mẹ, trong đó hạn mức bao thanh toán là 50 tỷ VNĐ. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 12/02/2026 tại công ty mẹ, trong đó hạn mức tín dụng là 100 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 7 tháng, lãi suất 7.6%/năm.

5.21 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	<u>31/03/2026</u> <u>(VNĐ)</u>	<u>01/01/2026</u> <u>(VNĐ)</u>
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	975.659.283	1.089.454.521
Cộng	<u>975.659.283</u>	<u>1.089.454.521</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
Lãi trong năm trước	-	-	41.889.731.001	261.070.252	42.150.801.253
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-	-
Chi phí phát hành	-	(100.000.000)	-	-	(100.000.000)
Tăng/giảm tỷ do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	794.984.764	(2.794.984.764)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm 2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	111.196.380.070	49.813.807.042	591.412.833.912
Số dư đầu năm nay	434.893.340.000	(4.490.693.200)	111.196.380.070	49.813.807.042	591.412.833.911
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	6.514.815	(6.514.815)	-
Lãi trong năm nay	-	-	23.795.127.576	69.390.989	23.864.518.565
Công ty TNHH đầu tư HVC góp vốn vào công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	-	-	-	-
Chi phí phát hành	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Phát hành cổ phiếu (i)	200.000.000.000	(90.909.091)	-	-	(90.909.091)
Số dư tại 31/03/2026	634.893.340.000	(4.581.602.291)	134.998.022.460	61.876.683.216	827.186.443.385

(i) 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 bộ sung cổ phiếu trên kể từ ngày 13/02/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

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

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	434.893.340.000	406.448.300.000
Vốn góp tăng trong năm	-	28.445.040.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Phát hành cổ phiếu	200.000.000.000	-
Vốn góp cuối năm	634.893.340.000	434.893.340.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-
Bằng tiền mặt	-	12.193.449.000
Bằng cổ phiếu	-	28.445.040.000

Cổ phiếu

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	63.489.334	43.489.334
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	63.489.334	43.489.334
- Cổ phiếu phổ thông	63.489.334	43.489.334
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	63.489.334	43.489.334
- Cổ phiếu phổ thông	63.489.334	43.489.334

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

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

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	(VND)	(VND)
Tổng doanh thu	286.549.469.719	74.720.448.419
- Doanh thu bán hàng hóa	6.903.808.587	15.872.896.596
- Doanh thu bán thành phẩm	2.220.883.673	3.369.400.147
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	277.424.777.459	55.478.151.676
Doanh thu thuần	286.549.469.719	74.720.448.419

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
	(VND)	(VND)
- Giá vốn hàng hóa	6.213.427.728	15.500.324.092
- Giá vốn thành phẩm	1.771.060.065	1.887.194.498
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	244.070.237.486	43.441.654.421
Cộng	252.054.725.279	60.829.173.011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.423.263.982	565.706.246
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	2.423.263.982	565.706.246

6.4. Chi phí tài chính

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí lãi vay	2.187.035.408	13.756.141
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	2.187.035.408	13.756.141

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí bảo hành	2.831.440	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.900.000	119.103.800
- Chi phí bằng tiền khác	221.210.412	-
Cộng	288.941.852	119.103.800

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	4.826.062.270	4.876.131.370
- Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	92.717.829	166.423.063
- Chi phí khấu hao TSCĐ	851.440.224	752.921.690
- Thuế, phí và lệ phí	122.196.907	135.004.842
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	410.238.102	668.088.789
- Chi phí bằng tiền khác	918.757.930	22.869.344
- Chi phí trích lập/hoàn nhập dự phòng	(2.751.935.110)	210.000.000
Cộng	4.469.478.152	6.831.439.098

6.7. Thu nhập khác

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Thu nhập khác	2.506.343	121.978.079
Cộng	2.506.343	121.978.079

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

6.8. Chi phí khác

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí khác	119.785.791	100.120.001
Cộng	119.785.791	100.120.001

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.986.136.560	1.515.292.138
Cộng	5.986.136.560	1.515.292.138

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

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
Phát sinh tại công ty Mẹ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC)	5.636.587.723	901.883.794
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH HVC Hưng Yên)	129.446.531	427.031.017
Phát sinh tại công ty con (Công ty CP Tổng thầu Xây dựng HVC)	11.564.608	50.235.134
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park)	169.897.297	83.710.880
Phát sinh tại công ty con (Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill)	-	4.917.950
Phát sinh tại công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	38.640.401	47.513.363
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.986.136.560	1.515.292.138

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

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	23.795.127.576	5.834.200.555
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.795.127.576	5.834.200.555
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	63.489.334	40.644.830
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	375	144

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

7 THÔNG TIN KHÁC**7.1. Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và các thông tin tài chính khác: không có**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý I năm 2026

7.2. Tính hoạt động liên tục của Công ty

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định củng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Cường



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER I OF 2026**



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

March 31, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
CURRENT ASSETS	100		850,795,023,457	650,065,519,252
Cash and cash equivalents	110	5.1	102,918,701,989	92,036,334,104
Cash	111		62,966,204,671	59,368,582,415
Cash equivalents	112		39,952,497,318	32,667,751,689
Short-term financial investments	120		138,478,510,936	58,978,510,936
Trading securities	121		-	-
Provision for decline in value of trading securities (*)	122		-	-
Held-to-maturity investments	123	5.2	138,478,510,936	58,978,510,936
Provision for short-term held-to-maturity investments (*)	124		-	-
Other short-term investments	125		-	-
Provision for loss of other short-term investments (*)	126		-	-
Short-term receivables	130		493,730,941,260	385,257,815,283
Short-term trade receivables	131	5.3	312,268,055,414	295,446,955,226
Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	100,217,445,964	37,138,113,354
Short-term intra-company receivables	133		-	-
Progress receivables	134		-	-
Other short-term receivables	135	5.5a	97,458,698,068	71,637,939,999
Provision for short-term doubtful receivables (*)	136	5.6	(16,213,258,186)	(18,965,193,296)
Shortage of assets awaiting resolution	137		-	-
Inventories	140		111,343,390,657	111,731,758,779
Inventories	141	5.7	111,343,390,657	111,731,758,779
Provision for devaluation of inventories (*)	142		-	-
Short-term biological assets	150		-	-
Livestock for short-term, single-use production	151		-	-
Seasonal or short-term crops	152		-	-
Provision for loss of short-term biological assets	153		-	-
Other current assets	160		4,323,478,615	2,061,100,150
Short-term deferred expenses	161	5.8a	158,561,058	196,296,066
Deductible VAT	162		517,451,502	472,158,441
Taxes and other State receivables	163		-	8,909,923
Government bonds purchased for resale	164		-	-
Other current assets	165	5.9	3,647,466,055	1,383,735,720
NON-CURRENT ASSETS	200		407,033,805,354	321,952,655,956
Long-term receivables	210		33,000,000	33,000,000
Long-term trade receivables	211		-	-
Long-term advances to suppliers	212		-	-
Working capital provided for sub-units	213		-	-
Long-term intra-company receivables	214		-	-
Other long-term receivables	215	5.5b	33,000,000	33,000,000
Provision for long-term doubtful debts (*)	216		-	-
Fixed assets	220		45,836,482,268	46,693,848,784
Tangible fixed assets	221	5.10	45,834,882,249	46,690,648,766
- Historical cost	222		74,596,843,197	74,540,843,197
- Accumulated depreciation (*)	223		(28,761,960,948)	(27,850,194,431)

The consolidated financial statements should be read in conjunction with the accompanying notes.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Cont.)**

March 31, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
Finance lease fixed assets	224		-	-
- Historical cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227	5.11	1,600,019	3,200,018
- Historical cost	228		32,000,000	32,000,000
- Accumulated depreciation (*)	229		(30,399,981)	(28,799,982)
Long-term biological assets	230		-	-
Livestock for periodic production	231		-	-
Livestock for periodic production that have not reached maturity	232		-	-
Livestock for periodic production that have reached maturity	233		-	-
Historical cost	234		-	-
Accumulated depreciation	235		-	-
Livestock for long-term single-use production	236		-	-
Seasonal crops or crops for long-term single-use	237		-	-
Provision for loss of long-term biological assets	238		-	-
Investment properties	240	5.12	2,814,624,000	2,814,624,000
- Historical cost	241		2,814,624,000	2,814,624,000
- Accumulated depreciation (*)	242		-	-
Long-term work in progress	250		271,643,430,160	151,482,082,656
Long-term work in progress	251		-	-
Construction in progress	252	5.13	271,643,430,160	151,482,082,656
Long-term financial investments	260		85,443,428,986	119,720,047,425
Investment in subsidiaries	261		-	-
Investment in joint ventures and associates	262	5.14	85,443,428,986	119,720,047,425
Investment in equity of other entities	263		-	-
Provision for loss of long-term investments to other entities (*)	264		-	-
Long-term held-to-maturity investments	265		-	-
Provision for long-term held-to-maturity investments	266		-	-
Other non-current assets	270		1,262,839,940	1,209,053,091
Long-term deferred expenses	271	5.8b	991,628,752	937,841,903
Deferred tax assets	272	5.15	271,211,188	271,211,188
Long-term equipment and spare parts for replacement	273		-	-
Other non-current assets	274		-	-
Commercial advantage	279		-	-
TOTAL ASSETS	280		1,257,828,828,811	972,018,175,208

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Cont.)**

Quarter I of 2026

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
LIABILITIES	300		430,642,385,427	380,605,341,296
Current liabilities	310		430,642,385,427	380,605,341,296
Short-term trade payables	311	5.16	93,314,883,809	110,829,920,175
Short-term advances to suppliers	312	5.17	154,195,110,199	109,915,909,094
Dividends and profits payables	313		-	-
Short-term taxes and payables to the State	314	5.18	11,098,475,566	11,576,829,774
Payables to employees	315		4,258,657,496	5,895,984,103
Short-term payable expenses	316		-	850,855,822
Short-term intra-company payables	317		-	-
Progress billings	318		-	-
Short-term unearned revenue	319		-	-
Other short-term payables	320	5.19	445,304,300	-
Short-term borrowings and finance lease liabilities	321	5.20	166,354,294,774	140,446,387,807
Short-term provisions	322	5.21	975,659,283	1,089,454,521
Bonus and welfare funds	323		-	-
Price stabilization funds	324		-	-
Government bonds purchased for resale	325		-	-
Non-current liabilities	330		-	-
Long-term trade payables	331		-	-
Long-term advances to suppliers	332		-	-
Long-term taxes and payables to the State	333		-	-
Long-term accrued expenses	334		-	-
Intra-company payables for operating capital received	335		-	-
Long-term intra-company payables	336		-	-
Long-term deferred revenue	337		-	-
Other long-term payables	338		-	-
Long-term borrowings and finance lease liabilities	339		-	-
Convertible bonds	340		-	-
Preferred shares	341		-	-
Deferred income tax payables	342		-	-
Long-term provisions	343		-	-
Science and technology development fund	344		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Cont.)**

Quarter I of 2026

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
OWNER'S EQUITY	400	5.22	827,186,443,384	591,412,833,912
Contributed capital	411		634,893,340,000	434,893,340,000
- Ordinary shares with voting right	411a		634,893,340,000	434,893,340,000
- Preferred shares	411b		-	-
Capital surplus	412		(4,581,602,291)	(4,490,693,200)
Conversion options on convertible bonds	413		-	-
Other owner's equity	414		-	-
Share buyback (*)	415		-	-
Difference for asset revaluation	416		-	-
Exchange rate differences	417		-	-
Development investment fund	418		-	-
Other equity funds	419		-	-
Undistributed profit after tax	420		134,998,022,459	111,196,380,070
- Undistributed profit after tax at the end of previous period	420a		111,202,894,884	69,306,649,069
- Undistributed profit after tax for the current period	420b		23,795,127,575	41,889,731,001
Non-controlling interests	429		61,876,683,216	49,813,807,042
TOTAL RESOURECS	440		1,257,828,828,811	972,018,175,208

April 28, 2026

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**

Quarter I of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
Revenue from sales of goods and rendering of services	1	6.1	286,549,469,719	74,720,448,419
Revenue deductions	2		-	-
Net revenue from sales of goods and rendering of services	10	6.1	286,549,469,719	74,720,448,419
Cost of goods sold	11	6.2	252,054,725,279	60,829,173,011
Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		34,494,744,440	13,891,275,408
Gain/ loss of disposal and retirement of investment property	21		-	-
Financial revenue	22	6.3	2,423,263,982	565,706,246
Financial expenses	23	6.4	2,187,035,408	13,756,141
<i>In which: Interest expense</i>	24		2,187,035,408	13,756,141
Selling expenses	25	6.5	288,941,852	119,103,800
General administration expenses	26	6.6	4,469,478,152	6,831,439,098
Gain or loss in joint ventures and associates	27		(4,618,440)	9,954,219
Net operating profit	30		29,967,934,570	7,502,636,834
Other income	31	6.7	2,506,343	121,978,049
Other expenses	32	6.8	119,785,791	100,120,001
Other profits	40		(117,279,448)	21,858,048
Total profit before tax	50		29,850,655,122	7,524,494,882
Current corporate income tax expense	51	6.9	5,986,136,560	1,515,292,138
Deferred corporate income tax expense	52		-	62,136,986
Profit after corporate income tax	60		23,864,518,562	5,947,065,758
Profit after tax of the parent company's shareholders	61		23,795,127,576	5,834,200,555
Profit after tax of non-controlling shareholders	62		69,390,986	112,865,203
Basic earnings per share	70	6.10	375	144
Diluted earnings per share	71		375	144

April 28, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENTS**

Quarter I of 2026

ITEMS	Code	From 01/01/2026 to 31/03/2026	From 01/01/2025 to 31/03/2025
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax	01	29,850,655,122	7,524,494,882
Adjustments for items			
- Depreciation of fixed assets and Investment properties	02	913,366,516	900,065,763
- Provisions	03	(2,865,730,348)	210,000,000
- Exchange rate gains/ losses for revaluation of foreign currency items	04	-	-
- Gains/ losses from investing and financing activities	05	(2,423,263,982)	(125,938,724)
- Interest expense	06	2,187,035,408	13,756,141
- Other adjustments	07	-	-
Profit from operating activities before changes in working capital	08	27,662,062,716	8,522,378,062
- Increase/ decrease in receivables	09	(78,301,501,625)	(46,738,348,540)
- Increase/ decrease in inventories	10	388,368,122	23,017,045,867
- Increase/ decrease in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	32,431,873,699	(22,864,700,389)
- Increase/ decrease in deferred expenses	12	(16,051,841)	17,060,386
- Increase/ decrease in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(2,477,368,642)	(13,756,141)
- Corporate income tax paid	15	(8,709,510,337)	(6,289,465,150)
- Other cash inflow from operating activities	16	-	-
- Other cash outflow from operating activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(29,022,127,908)	(44,349,785,905)
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash outflow for purchase and construction of fixed assets and other non-current assets	21	(119,218,632,800)	(501,487,020)
Cash inflow from retirement and disposal of fixed assets and other non-current assets	22	-	-
Cash outflow for lending and purchasing debt instruments of other entities	23	(115,167,751,689)	(5,603,456,000)
Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	59,667,751,689	10,106,279,252
Cash outflow for investing in capital contributions of other entities	25	-	-
Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26	-	-
Cash inflow from lending interest, dividends and profits shared	27	715,221,626	126,390,724
Net cash flow from investing activities	30	(174,003,411,174)	4,127,726,956
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Cash inflow from issuing shares and receiving capital contributions from owners	31	212,000,000,000	-
Cash outflow for contributed capital to owners, and repurchase of shares issued by the entity	32	-	-
Proceeds from borrowing	33	229,560,039,705	56,337,625,129
Principal repayment	34	(227,652,132,738)	(6,576,302,026)
Financial lease repayment	35	-	-
Dividends and profits paid to owners	36	-	(12,193,449,000)

The consolidated financial statements should be read in conjunction with the accompanying notes.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANYAdd: 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENTS**

Quarter I of 2026

ITEMS	Code	From 01/01/2026 to 31/03/2026	From 01/01/2025 to 31/03/2025
Net cash flow from financing activities	40	213,907,906,967	37,567,874,103
NET CASH FLOW DURING THE PERIOD	50	10,882,367,885	(2,654,184,846)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	92,036,334,104	97,975,498,572
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61	-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	102,918,701,989	95,321,313,726

April 28, 2026

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

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

Quarter I of 2026

1. BUSINESS CHARACTERISTICS**Form of capital ownership**

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) is an entity established in Vietnam under the Business Registration Certificate No. 0104606490, registered for the first time on April 23, 2010 and 25th changed (most recently) on January 29, 2026 by Issued by the Hanoi City Department of Finance.

The Company's charter capital as at March 31, 2026 is VND 634,893,340,000.

The Company's stock code is HVH.

Main business lines and activities

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

For the accounting period from January 01, 2026 to March 31, 2026, the activities of providing and installing high-end entertainment equipment such as water parks and swimming pools; installing M&E systems; and constructing technical infrastructures of the plants has affected the Group's financial position and operating performance.

Normal production and business cycle

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

Corporate structure

The company is headquartered at 8th Floor, Tower C – Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City.

The Company's subsidiaries as of March 31, 2026 include:

List of consolidated subsidiaries

Company name	Head office	Business line	Benefit rate	Voting right ratio
HVC Hung Yen Company Limited	Tho Binh Hamlet, Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province	Manufacturing metal products	99.00%	99.00%
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	Floor 8, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installing water supply and drainage, heating and air-conditioning system	96.67%	96.67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	Floor 8, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installing water supply and drainage, heating and air-conditioning system	95.00%	95.00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Trading in real estate, tourism and resorts	99.00%	99.00%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Trading in real estate, tourism and resorts	81.13%	81.13%

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

Quarter I of 2026

The Company's associates as of March 31, 2026 are as follows:

Company name	Head office	Business line	Benefit rate	Voting ratio
Chi Thanh Joint Stock Company (*)	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Construction of residential buildings	32.80%	33.00%

(*) Chi Thanh Joint Stock Company is an associate of the parent company with 20% of the direct voting ratio and 10.00% of the indirect voting ratio through HVC Hung Yen Company Limited (a subsidiary in which the parent company holds 99.00% of the voting right) and 3.00% of the voting ratio of HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company (a subsidiary in which the parent company holds 96.67% of the voting right). Accordingly, as of March 31, 2026, the parent company's voting ratio in Chi Thanh Joint Stock Company was 33.00% và benefit ratio was 32.8% (as at December 31, 2025, the parent company's voting ratio in Chi Thanh Joint Stock Company was 45.00% và benefit ratio was 44.20%. For the period, HVC Park Entertainment Equipment Company Limited sold shares holding 12% of Chi Thanh Joint Stock Company).

The Company's sub-units as of March 31, 2026 include:

Name	Address
HVC Investment and Technology Joint Stock Company – Ho Chi Minh City Branch	2 nd Floor, Sophie Building, No. 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Employees

At the end of the accounting period, the Group has 251 employees (223 employees at the beginning of the period).

Disclosure of information comparability in the consolidated financial statements

Figures of Quarter 1 of 2025 are comparable to the ones of Quarter 1 of 2026.

2. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY UNIT**Accounting period**

The Group's fiscal year is from January 01 to December 31 of the calendar year. Information presented in the Income Statement and the Cash Flow Statement are the corresponding figures for the previous period of the preceding fiscal year.

Accounting currency unit

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

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME**Accounting regime**

The consolidated financial statements are prepared in conformity with Vietnamese Accounting Standards and Enterprise Accounting Regime issued in Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 of the Ministry of Finance and other circulars guiding implementation of the accounting standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the consolidated financial statements.

The fiscal year of 2026 is the first year that the Company applied the Enterprise Accounting Regime according to Circular No. 99 which replaces Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

The transition to Circular 99 is carried out using the following methods:

- + For changes in accounting policies for which Circular 99 provides specific transition guidelines, the Company follows those guidelines.
- + For changes in accounting policies for which Circular 99 does not require retrospective adjustment or simplified retrospective adjustment, the Company applies the non-retrospective adjustment method.

Statement of compliance with accounting standards and accounting regime

The Board of Directors ensure to comply with requirements of Vietnamese Accounting Standards and Enterprise Accounting Regime in accordance with Circular No. 99 as well as other circulars guiding implementation of the accounting standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the consolidated financial statements.

4 ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND APPLIED STATUTORY REGULATIONS

4.1. Basis for preparation of the consolidated financial statements

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

4.2. Foreign currency transactions

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

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

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

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

The exchange rate used to revalue the balances of monetary items denominated in foreign currency at the end of the fiscal year is determined according to the following principle: For monetary items denominated in foreign currency classified as liabilities, the selling exchange rate of the foreign currency of the Bank with which the Group regularly makes transactions.

4.3. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand, demand deposits at banks, and cash in transit. Cash equivalents are short-term investments with a redemption period of no more than 3 months from the investment date (calculated from the acquisition date to the maturity date), which are easily convertible into a known amount of cash and are subject to no significant risk of change in value at the reporting date. Restricted cash and cash equivalents are not presented as this item but presented as other current assets or other non-current assets subject to the restricted period.

4.4. Financial investments

Held-to-maturity investments

An investment is classified as held-to-maturity when the Company intends and is able to hold it to maturity. The held-to-maturity investments of the Company only include term deposits (including promissory notes and bills of exchange), bonds, preferred shares classified as liabilities and held-to-maturity loans to earn periodic interest and other held-to-maturity investments or investments of similar nature and exclude derivatives.

The held-to-maturity investments are initially measured at cost, including acquisition price and related transaction costs (transaction fees and brokerage commission ...). Accrued interests from the previous period to the acquisition date are deducted to the cost of the investments upon initial recognition. Interest income after the acquisition date is recorded as financial income on accrued basis.

In the event that there is a discount or premium at the time of acquisition, the discount is amortized over the remaining term of the investment using the effective interest/ straight-line method, measured as an increase in investment value and recorded as financial income; the premium is amortized using the same method, measured as a decrease in investment value and recorded as financial expense.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

Where the held-to-maturity investment has a floating interest rate periodically recalculated according to market conditions and the discount or premium related to advantage/disadvantage of the instrument is eliminated by updating the floating interest rate, then such discount or premium is amortized over the period from the acquisition date to the next interest rate decision date (on which the nominal interest rate of the bond is determined by fluctuations in market interest rates). In case the held-to-maturity investment has a floating interest rate periodically recalculated according to market conditions and the discount or premium related to advantage/disadvantage of the instrument is eliminated by updating the floating interest rate, such discount or premium is amortized over the period of the instrument.

When it is evident that a part or all of investment is unrecoverable and losses are determined reliably, the losses are recognized as financial expenses during the period and directly deducted to investment value. If the evidence of loss diminishes or disappears in the following period, the loss is reversed and recognized as financial income during the period.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Subsidiaries

A subsidiary is an entity controlled by the Company. Control exists when the Company has the power to control the financial and operating policies of an investee to obtain economic benefit 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 demonstrated by the ability to participate in decisions regarding the financial and operating policies of the investee, but without controlling those policies.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates are initially recognized at cost, including acquisition price or capital contribution plus costs directly related to investment (transaction fees, brokerage fees, consulting fees, auditing fees, charges, taxes and bank fees ...). In case of non-monetary asset investments, the investment value is recorded at the fair value of the non-monetary assets at the transaction time. After initial recognition, these investments are monitored at cost.

Dividends and profits of the periods before the acquired investments are accounted as impairment of such investments. Dividends and profits of the periods after the acquired investments are recorded to financial income. The dividends received in the form of shares are only monitored by the additional number of shares and value of the received shares is not recorded.

Provision for loss on investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Provision for losses on investments in subsidiaries, joint ventures, and associates are made when the subsidiaries, joint ventures and associates make losses; the provision is equal to the difference between the actual investment capital of the parties in the subsidiaries, joint ventures, and associates and the actual equity is multiplied by the Company's actual contributed capital ratio in the subsidiaries, joint ventures, and associates. If the subsidiaries, joint ventures, and associates are the subject to the consolidated financial statements, the basis for determining the provision for losses is the consolidated financial statements.

Increases or decreases in the provision for losses on investments in subsidiaries, joint ventures and associates that need to be made at the end of the accounting period are recognized as financial expenses.

Investments in equity instruments of other entities

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments where the Company does not have control, co-control, or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at cost, including the acquisition price or capital contribution plus direct costs associated with the investment. After initial recognition, these investments are monitored at cost. Dividends and profits from the periods prior to the acquired investments are accounted as impairment of such investments. The dividends and profits from periods after the acquired investments are recognized as financial income. Dividends received in the form of shares are monitored only for the additional number of shares and value of the received shares is not recorded.

Provision for losses on investments in equity instruments of other entities are made as follows:

+ For investments in listed shares or where the fair value of the investment can be reliably determined, the provision is based on the market value of the shares.

+ For investments whose fair value cannot be determined at the reporting date, provision is made based on the losses of the investee with the provision equal to the difference between the actual investment capital of the owners and the equity capital at the end of the accounting period multiplied by the ratio of the Company's charter capital to the total actual contributed charter capital in the other entities.

Increase or decrease in the provision for loss on investments in equity instruments of other entities that need to be made at the end of the accounting period are recorded as financial expenses.

4.5. Receivables

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

Classification of the receivables as trade receivables, intra-company receivables and other receivables is according the following principles:

- Trade receivables reflect commercial receivables generating from purchase and sale transactions between the Company and customers who are independent to the Company, including receivables for sale of export via the trustee.
- Intra-company receivables reflect receivables from affiliated units.
- Other receivables reflect non-commercial receivables and irrelevant to purchase and sale transactions.

The receivables are monitored in details by subjects, terms and currency.

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

For overdue receivable debts:

- 30% of the value of a receivable debt which has been overdue for between over 6 months and under 1 year
- 50% of the value of a receivable debt which has been overdue for between 1 year and under 2 years.
- 70% of the value of a receivable debt which has been overdue for between 2 years and under 3 years.
- 100% of the value of a receivable debt which has been overdue for 3 years or more.

For undue but irrecoverable receivable debts, it is based on estimate the irrecoverable estimated potential losses.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

Increase or decrease in the provision for doubtful receivables at the end of the accounting period is recognized as general administration expenses.

4.6. Inventories

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

The cost of inventory is determined as follows:

- Raw materials and goods include purchase costs and other directly related costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.
- Work in progress includes main raw material costs, labor costs, and other directly related costs.
- Finished goods include raw materials cost, direct labor cost, and directly related manufacturing overhead costs allocated based on normal operating levels/land use rights costs, direct costs, and related overhead costs incurred during the real estate investment and construction process. The cost of goods sold is calculated using the weighted average method and accounted for using the perpetual inventory method.

Provision for devaluation of inventories is made for each inventory item or each incomplete service whose cost exceeds its net realizable value. Increase or decrease in the provision for devaluation of inventories at the end of the accounting period is recognized as cost of goods sold.

Raw materials, equipment and spare parts with a reserve period exceeding 12 months or more than one normal production and business cycle, and work-in-progress with a production and turnover period exceeding one normal production and business cycle, are not presented as inventories but presented as non-current assets on the Statement of Financial Position.

4.7. Deferred expenses

Deferred expenses include expenses actually incurred but they are related to operation output of many accounting periods. The deferred expenses are allocated to the expenses using straight-line method over a period consistent with the time period to generate the corresponding economic benefits. Long-term deferred expenses are not reclassified into short-term deferred expenses when the consolidated financial statements are prepared.

Tools and equipment already in use are allocated to expenses using the straight-line method with an allocation period not exceeding 3 years.

4.8. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of the tangible fixed assets includes all the costs paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use.

Costs arising after initial recognition are only recorded an increase in the historical cost of fixed assets if it can be clearly demonstrated that the costs have resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operation costs during the period. Repair and maintenance costs of tangible fixed assets are recognized as production and business costs in the period in which they are incurred. Large repair costs with material value are gradually amortized over a reasonable period.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives.

Depreciation years/ ratio of types of tangible fixed assets are as follows:

Types of fixed assets	Years
Buildings and structures	05 - 50
Machinery and equipment	03 – 07
Transport and transmission means	06 – 10
Management equipment and tools	04

4.9. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are determined at historical cost less accumulated amortization.

The historical cost of the intangible fixed assets includes all the costs paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other costs relevant to intangible fixed assets arising subsequent to initial recognition are included into operation costs during the period only if these costs are associated with a specific intangible fixed asset and result in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets.

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

The intangible assets are depreciated using straight-line method.

4.10. Investment property

In case it is evident that the investment property held for capital appreciation falls against market fair value and the decrease is determined reliably, a provision for loss is made and recorded as expense during the period. At the time of preparing subsequent consolidated financial statements, if the amount of loss to be provisioned is lower than the amount of provision already made, the difference is reversed and recognized as income in the period. The reversed amount is not exceeding the amount previously provisioned.

The historical cost of investment property includes all costs incurred by the Company or the fair value of items exchanged to acquire the Investment property at the time of purchase or completion of construction.

Costs related to the investment property incurred after initial recognition are recognized as expenses unless these costs are likely to result in the Investment property generating future economic benefits beyond the originally assessed operational level, in which case they are added to the cost.

When investment property is sold, the cost and accumulated depreciation are written off, and any resulting profit or loss is presented at net amount as stated in "Gain/ loss from disposal of and retirement of investment property" of the Income Statement.

4.11. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses directly attributable to assets under construction, machinery and equipment under installation, including loan interest expenses capitalized according to the Company's accounting policies. These assets are recorded at historical cost and not depreciated until completion, handover and use. Upon completion, the entire cost is transferred to the appropriate account for its actual use, including tangible fixed assets, intangible fixed assets, investment property, or inventory, and depreciation is considered from the time it is put into use.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

Costs of ongoing upgrades and renovations to fixed assets are separately grouped and, upon completion, are recorded an increase of historical cost of the fixed assets.

Costs of ongoing major repairs to fixed assets are separately grouped and, upon completion, are recorded as operating expenses during the period or gradually allocated to the expenses for the reasonable period if it is material.

4.12. Liabilities and accrued expenses

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

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

- Accrued expenses reflect actual or reasonably estimated expenses without complete documentations, including amounts payable for goods and services received but for which invoices have not yet been issued; provisions for operating expenses such as paid leave, warranty costs, and other provisions as stipulated.
- Accrued expenses reflect actual or reasonably estimated expenses without complete documentations, including amounts payable for goods and services received but for which invoices have not yet been issued; provisions for operating expenses such as paid leave, warranty costs, and other provisions as stipulated.
- Intra-company payables are amounts payables between superior units and affiliated unit.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sale of goods or provisions of services.

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

4.13. Provisions

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

The Company's provisions only include provisions for warranties on construction projects, which are made for each construction project with warranty commitments.

The provision for warranty does not exceed 5% of total revenue from construction projects which require warranty. This rate is estimated on a basis of data on warranty cost for previous years and weighed ratio of all possible consequences with corresponding probabilities. Upon expiration of the warranty period, the unused or partially used provision for warranty of construction projects is recorded as other income. The Company's provision for warranty in the first quarter of 2026 is estimated as follows:

For construction projects that have 80% of the goods or higher and less than 20% of the installers and sub-materials due to the supplier's warranty policies, the Company makes the provision for warranty for these construction projects.

For construction projects that have less than 75% of the goods and 25% of the installers and sub-materials or higher, the Company makes the provision for warranty at rate for each project but does not exceed 5% of total contract value.

4.14. Owner's equity

Owner's equity contribution

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

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

Share capital surplus

Share capital surplus is recognized as:

- Difference between the issue price and the par value of shares when they are initially issued or additionally issued.
- Difference between the redemption price and the reissue price of its redeemed shares.
- Difference between the principal of the convertible bond greater than the par value of the additional shares upon conversion and principal value of the convertible bond is carried forward to capital surplus regardless of whether the bondholder exercises option or not.

Direct costs related to successful issuance of the shares are recorded a decrease in capital surplus. Costs for unsuccessful issuance of the shares are recorded as financial expenses for the period.

4.15. Profit distribution

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

Profit distribution to the shareholders is considered as to non-monetary items in undistributed post-tax profits that may affect cash flow and ability to pay dividends such as profit on revaluation of assets contributed as investment capital, profit on revaluation of monetary items, financial instruments and other non-monetary items.

Dividends are recorded as payables when the Company has no right to refuse to pay dividends to the shareholders according to the Law on Securities, the Law on Enterprises and the Company's Charter.

Preferred dividends are treated under the nature of the preferred shares: In case the preferred shares are classified as liabilities, the corresponding dividends are not recorded from the undistributed profit after tax. In case the preferred shares are classified as equity, the preferred dividends are treated similar to dividends of ordinary shares. Upon payment obligation is recognized, the dividends payable in cash are accounted for "Dividends, profits payable" and presented as liabilities in the Statement of Financial Position.

4.17. Recognition of revenue and income

Revenue from sales of merchandise and finished goods

Revenue from merchandise and finished goods shall be recognized when the Company completes obligations to comply with contractual commitments by transferring the control of merchandise and finished goods to the customers and satisfies all of the following conditions:

- The Company has transferred most of risks and rewards of ownership of the goods and products to the buyer.
- The Company no longer hold the right to manage goods and products as owners of the right to control goods and products.
- Turnovers are determined reliably. When contracts define that buyers are entitled to return products, goods purchased under specific conditions, enterprises shall only record turnovers if such specific conditions no longer exist and buyers are not entitled to return products, goods (unless the customer is entitled to return the goods under the form of exchange for other goods or services).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

- The Company has received or will receive economic benefits from the sale transaction.
- Costs related to sale transactions may be determined.

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognized when the Company has completed obligations as committed in the contract and satisfy all the following conditions:

- Turnovers are determined reliably. When contracts define that buyers are entitled to return services purchased under specific conditions, enterprises shall only record turnovers if such specific conditions no longer exist and buyers are not entitled to return provided services.
- The Company has received or will receive economic benefits from rendering services.
- The completed work may be determined at the time of the report.
- Incurred costs for the transaction and the costs to complete the transaction of providing such services may be determined.

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

Gain/ loss from disposal of and retirement of investment property

Gain/ loss from disposal of and retirement of investment property (including lease investment property and investment property held for price appreciation) is determined by difference between the revenue and the directly related cost and the residual value of the investment property, as presented in the net amount in "Gain/ loss from disposal of and retirement of investment property" in the Income Statement.

Revenue from construction contracts

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

Revenue from construction contracts includes the initial value agreed upon in the contracts and any adjustments arising during execution that are mutually agreed upon by both parties, including changes in scope of work, additional requirements, bonuses for early completion, or compensation for costs incurred beyond the contract price – provided that such amounts can be reliably determined and are likely to be approved.

When the results of the contract implementation can be estimated reliably:

- For construction contracts that specify payment to the contractor as scheduled, revenue and costs related to the contracts are recognized corresponding to the portion of work completed, as confirmed by the Company on the balance sheet.
- For construction contracts that specify payment based on the actual volume completed, revenue and costs related to the contracts are recognized corresponding to the portion of work completed, as confirmed by the customer, and reflected in the issued invoice.

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

When total projected contract cost exceeds total projected contract revenue, the expected loss is recognized immediately as an expense in the period in which it is discovered.

Difference between total cumulative revenue of the construction contracts already recognized and the cumulative amount recorded on the invoices under the contract schedule is recognized as a receivable or a payable under the contract schedule.

Interest

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

Distributed dividends and profits

Distributed dividends and profits are recorded when the Company has received a notice of the right to receive dividends or profits from investing activities. Only the portion of dividends and profits is recorded to the revenue for the period after the investment date and recorded a decrease in the cost of the investment for the period before the investment date. Dividends in the form of shares are not recorded as revenue and not recorded an increase in investment value and the number of additional shares is only monitored in the notes to the financial statements.

4.18 Revenue deductions

Revenue deductions include trade discounts, sales rebates or sales returns. These accounts are monitored separately and used to revenue from sale of goods and rendering of services to determine the net revenue for the accounting period.

Where products, goods or services sold from the previous period, discounted for sales in the next previous or goods are returned, the Company records a decrease in turnovers according to the principle:

- In case the deductions incurred prior to the issuance of consolidated financial statements, they require an adjustment event incurred after the balance sheet date and are recorded a decrease in turnovers in the consolidated financial statements of the reporting period.
- In case the deductions incur after the issuance of the consolidated financial statements, they are recorded a decrease in turnovers for the period.

When considering the relationship between the parties involved, the nature of the relationship is taken into account, not its legal form.

4.19. Borrowing costs

Borrowing costs include interests and other costs that directly incurs in connection with the borrowings.

Borrowing costs are recorded as an expense when it is incurred, except for borrowings eligible for capitalization.

Borrowing costs directly related to the investment in construction or production of work-in-progress assets that require a sufficiently long time (over 12 months) to be put into use for their intended purpose or for sale are included in the value of such assets when the entity is certain to obtain future economic benefits from them and the borrowing costs can be reliably determined.

Capitalization of borrowing costs begins when all three conditions are met simultaneously:

- Costs for the investment in construction or production of the asset have been incurred;
- Borrowing costs have been incurred; and

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

- Necessary activities to prepare the asset for use or sale are underway.

Capitalization is suspended when the investment in construction or production is interrupted unexpectedly. Capitalization ceases when the essential activities necessary to prepare the asset for use or sale have been completed.

For a separate borrowing for investment in construction or production of work-in-progress, the capitalized borrowing cost is the actual borrowing cost incurred minus any income generated from the temporary investment of that borrowing.

For general borrowings for construction or production of work-in-progress, the capitalized borrowing cost is determined by capitalization rate applied to the weighted average cumulative cost incurred for the construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated based on the weighted average interest rate of outstanding borrowings during the period, excluding specific borrowings used for a particular asset.

4.20. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not. Expenses are recognized even before the payment due date but are likely to be incurred, in order to ensure the principle of prudence and capital preservation.

When a Company recognizes a revenue, it must also recognize a corresponding expense related to generating that revenue. This includes expenses incurred in the period in which the revenue was generated, as well as expenses from prior periods or expenses payable but related to the revenue of that period. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature of the transaction and Vietnamese Accounting Standards to ensure a fair and accurate reflection of the transaction.

4.21. Corporate income tax

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

Current income tax

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

Deferred income tax

Deferred income tax is the income tax that will be paid or refunded due to temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities for financial reporting purposes and the tax base.

Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except that it arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction without affecting the accounting profit or the taxable income at the time of occurrence.

Deferred income tax assets are only recognized for all temporary differences deducted when there is certainty that there will be future taxable profits available to utilize the deducted temporary differences, and recognized for unused tax losses and tax credits when there are sufficient future taxable profits. Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities arising from transactions recognized directly in equity are not reflected in deferred corporate income tax expense.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated tax rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date.

Upon preparing the Statement of Financial Position, the deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are offset when:

- The Company has a legal right to set off the current income tax assets and the current income tax payable; and
- Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are related to the corporate income tax managed by the same tax authority.

4.22. Related parties

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

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

4.23. Segment reporting

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

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

Nature of risk and economic benefit is the primary basis for determining whether a major segment report should be prepared by business sector or geographic region. If risk and profitability are primarily affected by difference in products and services, the major report shall be prepared by business sector and the minor report by geographic region. Conversely, if risk and profitability are primarily affected by difference in geographic region, the major report shall be prepared by geographic region and the minor report by business sector. Organizational structure, management, and internal financial reporting system of the Company are the main basis for determining whether a segment report is major or minor.

A segment must be reported when the majority of its revenue originates from sales and services provided externally and meets at least one of the following thresholds: the segment's revenue accounts for 10% or more of the total revenue of all segments; the business results of the division account for 10% or more of the total business results of all divisions that are profitable or that are loss-making (whichever is greater); or the total assets of the division account for 10% or more of total assets of all the divisions.

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

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

Quarter I of 2026

5 ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**5.1 Cash and cash equivalent**

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Cash	5,898,129,605	577,840,539
Bank deposits	57,068,075,066	58,790,741,876
Cash equivalents (i)	39,952,497,318	32,667,751,689
Total	<u>102,918,701,989</u>	<u>92,036,334,104</u>

Cash and cash equivalents at the beginning of the period reduced down VND 1,383,735,720 due to the transition from Circular No. 200 to Circular No. 99. According to Circular No. 200, the frozen bank deposit of VND 1,383,735,720 was recorded in the cash and cash equivalents, and upon transition to Circular No. 99, presented as other current assets.

(i) Term deposits with original term of no more than 3 months.

5.2 Short-term held-to-maturity investments

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Receivables from related parties	-	12,000,000,000
Ms. Vu Thi Nga	-	12,000,000,000
Investments	115,371,880,799	23,871,880,799
Term deposits (i)	105,329,000,000	13,829,000,000
Certificate of deposit (ii)	10,042,880,799	10,042,880,799
Receivables from other organizations and individuals	23,106,630,137	23,106,630,137
Mr. Nguyen Viet Thang (iii)	8,106,630,137	8,106,630,137
Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company (iv)	10,000,000,000	10,000,000,000
Spool Smart Pool Joint Stock Company (iv)	5,000,000,000	5,000,000,000
Total	<u>138,478,510,936</u>	<u>58,978,510,936</u>

Short-term held-to-maturity investments at the beginning of the period increased VND 35,106,630,137 due to transition from Circular No. 200 to Circular No. 99. According to Circular No. 200, this amount presented in the short-term borrowings receivable upon transition to Circular No. 99 was presented in the held-to-maturity investments.

- (i) Term deposits at Techcombank, BIDV and Vietinbank with interest rate of 4.5% p.a to 6.4% p.a.
- (ii) Bao Loc Certificate of Deposit issued by Techcombank with interest rate of 4.6%.
- (iii) Loan to Mr. Nguyen Viet Thang under contract dated February 15, 2023. On October 2, 2023, the Company signed a contract to repurchase 10% of contributed capital from Mr. Nguyen Viet Thang in Song Thao Company Limited with transfer value of VND 11,106,630,137. The loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Viet Thang upon completion of the transfer procedures. However, due to incomplete transfer procedures, Mr. Nguyen Viet Thang is temporarily repaying a portion of the loan (VND 3,000,000,000) and will repay the full amount if the transfer procedures are not fully completed. The loan is secured.
- (iv) Loans to other individuals and organizations with interest rate of 7.5% p.a and term of 12 months. The loans are unsecured.

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

Quarter I of 2026

5.3 Short-term trade receivables

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
CNCTECH Global Joint Stock Company	216,301,287,314	194,554,522,225
OLYMPIA Civil Construction Company Limited	18,615,331,446	-
CNC Technology Solutions Joint Stock Company	16,758,830,250	19,029,989,000
Sapa Lao Cai Development and Investment Joint Stock Company	8,240,793,950	9,740,793,950
DeltaValley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,924	8,118,447,924
Cienco 5 Land Development Corporation	7,100,000,000	9,600,000,000
Other customers	37,133,364,530	54,403,202,127
Total	<u>312,268,055,414</u>	<u>295,446,955,226</u>

5.4 Short-term prepayments to suppliers

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
- Bateco Thang Cuong Joint Stock Company	30,000,000,000	-
- Sun Ha Nam Joint Stock Company	11,751,689,774	11,751,689,774
- Spool Smart Pool Joint Stock Company	11,000,000,000	11,000,000,000
- Viet Duc Mechanical Refrigeration Service and Trading Joint Stock Company	8,207,991,916	-
- South Hanoi Electrical Materials Trading Joint Stock Company	7,006,895,852	-
- Hoang Minh Investment & Trading Company Limited	2,509,420,513	2,920,095,085
- Other suppliers	29,741,447,909	11,466,328,495
Total	<u>100,217,445,964</u>	<u>37,138,113,354</u>

(See next page)

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

Quarter I of 2026

5.5 a. Other short-term receivables

	31/03/2026		01/01/2026	
	Value	Provision	Value	Provision
Receivables from related parties	-	-	14,794,521	-
Ms. Vu Thi Nga – Loan interest	-	-	14,794,521	-
Receivables from other organizations and individuals	97,458,698,068	-	71,623,145,478	-
Advances	-	-	608,000,000	-
Deposits ⁽ⁱ⁾	15,405,046,179	-	24,811,877,435	-
Novareal Joint Stock Company ⁽ⁱⁱ⁾	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Hoa Binh Land Development Center ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24,115,459,000	-	24,115,459,000	-
Receivables from transfer of shares of Chi Thanh Company in HVC Park Company ^(iv)	36,000,000,000	-	-	-
Accrued interest	-	-	343,605,817	-
Other short-term receivables	1,599,193,725	-	1,405,204,062	-
Total	97,458,698,068	-	71,637,939,999	-

(i) Deposits in the Banks to guarantee the loans

(ii) In accordance with written agreement dated March 28, 2023, the Group deposited to sign the contract when the Investor of "the Project on Residential Buildings with an area of 4.2777ha located in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" (currently Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City) was eligible to sell the property.

(iii) Advances were used for land acquisition of the afforestation villa garden area combined with eco-tourism project located in Mong Hoa Commune, Hoa Binh City (currently Ky Son Ward, Phu Tho Province). These amounts shall be offset against the land use fee payable upon notification.

(iv) Regarding the receivable from transfer of shares by HVC Park Entertainment Equipment Company Limited in Chi Thanh Joint Stock Company, HVC Park Entertainment Equipment Company Limited received the full amount on April 13th and 14th, 2026.

b. Other long-term receivables:**Long-term office deposit:**

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Value	Provision	Value	Provision
- Long-term office deposits	33,000,000	-	33,000,000	-
Total	33,000,000	-	33,000,000	-

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

Quarter I of 2026

5.6 Provision for short-term doubtful receivables

	31/03/2026				01/01/2026			
	Overdue period	Cost	Provision		Overdue period	Cost	Provision	
Cienco 5 Land Development Joint Stock Company	> 3 years	9,600,000,000	(7,100,000,000)		> 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)	
Delta Valley Binh Thuan Company Limited	2 – 3 years	8,118,447,924	(5,682,913,547)		2 – 3 years	8,118,447,924	(5,682,913,547)	
Milton Joint Stock Company	> 3 years	334,103,177	(244,103,177)		> 3 years	334,103,177	(334,103,177)	
Kim Thanh Hai Duong General Hospital	> 3 years	282,800,000	(282,800,000)		> 3 years	282,800,000	(282,800,000)	
My An Tourist Joint Stock Company	> 3 years	750,144,043	(300,000,000)		> 3 years	750,144,043	(750,144,043)	
Rivera Investment Joint Stock Company	> 3 years	629,241,493	(529,241,493)		2 – 3 years	629,241,493	(629,241,493)	
Receivables from other organizations and individuals	> 3 years	2,656,513,371	(2,074,199,969)		> 3 years	2,656,513,371	(1,685,991,036)	
Total		22,371,250,006	(16,213,258,186)			22,371,250,008	(18,965,193,296)	

Changes in provision for short-term doubtful receivables

	This period (VND)	Previous period (VND)
Opening balance	18,965,193,296	16,430,293,984
Reversal/ Provision	(2,751,935,110)	2,534,899,312
Closing balance	16,213,258,186	18,965,193,296

5.7 Inventories

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Cost	Provision	Cost	Provision
- Raw materials	4,659,639,130	-	4,226,813,004	-
- Work-in-progress	88,292,957,903	-	89,365,194,592	-
- Goods	18,390,793,624	-	18,139,751,183	-
Total	111,343,390,657	-	111,731,758,779	-

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

Quarter I of 2026

5.8 a. Short-term deferred expenses

	01/01/2026 (VND)	Increase for the period (VND)	Allocation for the period (VND)	31/03/2026 (VND)
Tools and instruments	196,296,066	15,259,000	52,994,008	158,561,058
Total	196,296,066	15,259,000	52,994,008	158,561,058

b. Long-term deferred expenses

	01/01/2026 (VND)	Increase for the period (VND)	Allocation for the period (VND)	31/03/2026 (VND)
Tools and instruments	937,841,903	224,327,778	170,540,929	991,628,752
Total	937,841,903	224,327,778	170,540,929	991,628,752

5.9 Other current assets

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Other current assets	3,647,466,055	1,383,735,720
Total	3,647,466,055	1,383,735,720

Previously frozen bank deposits were included in cash and cash equivalent according to Circular No. 200. At present, according to Circular No. 99, it was presented in other current assets.

(See next page)

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

5.10 Increase and decrease in tangible fixed assets

	Buildings and structures (VND)	Machinery and equipment (VND)	Transport and transmission means (VND)	Management equipment and tools (VND)	Total (VND)
Historical cost					
01/01/2026	55,344,890,025	12,663,287,563	5,504,528,673	1,028,136,936	74,540,843,197
Purchase for the period	56,000,000	-	-	-	56,000,000
Capital investment	-	-	-	-	-
Liquidation and disposal	-	-	-	-	-
31/03/2026	55,400,890,025	12,663,287,563	5,504,528,673	1,028,136,936	74,596,843,197
<i>In which</i>					
<i>Fully depreciated but still used</i>	2,686,569,411	872,265,200	1,942,491,582	127,000,000	5,628,326,193
Depreciation					
01/01/2026	17,272,046,970	6,441,501,281	3,382,413,586	754,232,594	27,850,194,431
Depreciation during the period	526,429,183	235,129,227	123,065,061	27,143,046	911,766,517
31/03/2026	17,798,476,153	6,676,630,508	3,505,478,647	781,375,640	28,761,960,948
Residual value					
01/01/2026	38,072,843,055	6,221,786,282	2,122,115,087	273,904,342	46,690,648,766
31/03/2026	37,602,413,872	5,986,657,055	1,999,050,026	246,761,296	45,834,882,249

5.11 Increase and decrease in intangible fixed assets

Project management software

	Historical cost (VND)	Accumulated depreciation (VND)	Residual value (VND)
01/01/2026	32,000,000	28,799,982	3,200,018
Increase for the period	-	1,599,999	-
Decrease for the period	-	-	-
31/03/2026	32,000,000	30,399,981	1,600,019

5.12 Investment property held for price appreciation

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Land use right in Bach Quang, Song Cong City, Thai Nguyen	2,814,624,000	2,814,624,000
Total	2,814,624,000	2,814,624,000

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

Quarter I of 2026

5.13 Work-in-progress

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Investment property value in Nuoc Hang Hamlet, Mong Hoa Commune, Ky Son Ward, Phu Tho Province	271,643,430,160	151,482,082,656
Total	271,643,430,160	151,482,082,656

5.14 Other long-term financial investments*Investments in joint ventures and associates**Detailed information on associates*

Company name	01/01/2026		Transfer for the period (VND)	Profit/ (loss) distribution from the associates for the period (VND)		31/03/2026 (VND)
	Benefit ratio	Voting ratio		Benefit ratio	Voting ratio	
Chi Thanh Joint Stock Company	44.00%	45.00%	(34,272,000,000)	32.80%	33.00%	85,443,428,986
Total			(34,272,000,000)	(4,618,440)		85,443,428,986
	01/01/2026			31/03/2026		
	Benefit ratio	Voting ratio	Book value using the equity method (VND)	Benefit ratio	Voting ratio	Book value using the equity method (VND)
Chi Thanh Joint Stock Company (*)	44.00%	45.00%	119,720,047,726	32.80%	33.00%	85,443,428,986
Total			119,720,047,726			85,443,428,986

(*) Chi Thanh Joint Stock Company is an associate of the parent company with 20% of the direct voting ratio and 10.00% of the indirect voting ratio through HVC Hung Yen Company Limited (a subsidiary in which the parent company holds 99.00% of the voting right), 3.00% of the voting ratio of HVC Construction General Contractor Joint Stock Company (a subsidiary in which the parent company holds 96.67% of the voting right) and 12.00% of the voting ratio of HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary in which the parent company holds 95.00% of the voting right). According to the transfer contract dated March 27, 2026, HVC Park Entertainment Equipment Company Limited transferred 100% of the shares in Chi Thanh Joint Stock Company to Ms. Nguyen Thi Thu Hien. Accordingly, as of March 31, 2026, the parent company's voting ratio in Chi Thanh Joint Stock Company was 33.00% và benefit ratio was 32.80%.

(See next page)

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

Quarter I of 2026

5.15 Deferred income tax assets

Deferred income tax assets relate to deductible temporary differences arising from the consolidation of financial statements. Details are as follows:

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
- Deferred income tax assets	271,211,188	271,211,188
Total	271,211,188	271,211,188

5.16 Short-term trade payables

	31/03/2026		01/01/2026	
	(VND)		(VND)	
	Value	Solvency	Value	Solvency
HT Equipment and Technology Investment Company Limited	-	-	2,491,274,232	2,491,274,232
Van Long Investment and Trade Joint Stock Company	1,964,837,500	1,964,837,500	286,433,600	286,433,600
Gia Vinh Trading and Investment Company Limited	-	-	9,583,400,572	9,583,400,572
Bach Viet Electrical Cables Wire and Equipment Company Limited	-	-	1,500,000,000	1,500,000,000
Song Thao Investment Joint Stock Company	71,525,183,176	71,525,183,176	68,019,151,078	68,019,151,078
Other suppliers	19,824,863,133	19,824,863,133	28,949,660,693	28,949,660,693
Total	93,314,883,809	93,314,883,809	110,829,920,175	110,829,920,175

5.17 Short-term advances to suppliers

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
MBLand Holdings Joint Stock Company	6,096,598,642	-
A&A Green Phoenix Group Joint Stock Company	15,075,000,000	-
Vincons Construction Development and Investment Joint Stock Company	10,216,423,026	10,216,423,026
SCG Construction Group Joint Stock Company	17,378,500,386	17,899,793,233
Ho Tay Project Management and Construction Company Limited.	18,666,078,693	16,352,978,542
Van Phuc Land Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
Phenikaa University	18,692,608,872	15,806,823,621
Tung Feng Construction Engineering (Vietnam) Company Limited	10,402,519,603	10,634,827,603
Ha Long Investment and Development Company Limited	30,803,830,330	6,659,517,714
Olympia Industrial Construction Company Limited	13,251,258,043	8,475,461,236
Other customers	6,346,126,317	16,603,917,832
Total	154,195,110,199	109,915,909,094

(See next page)

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

Quarter I of 2026

5.18 Taxes and other State receivables

	01/01/2026		Amount incurred for the period		31/03/2026	
	Payable	Receivable	Amount paid	Amount payable	Payable	Receivable
-VAT	892,305,078	8,909,923	892,305,078	3,147,595,472	3,138,685,549	-
-Import VAT	-	-	61,444,629	61,444,629	-	-
-Import tax	-	-	4,597,614	4,597,614	-	-
-Corporate income tax	10,606,594,317	-	8,709,510,337	5,986,136,560	7,883,220,540	-
-Personal income tax	71,686,779	-	86,367,280	91,249,978	76,569,477	-
-Other taxes	6,243,600	-	12,487,200	6,243,600	-	-
Total	11,576,829,774	8,909,923	9,766,712,138	9,297,267,853	11,098,475,566	-

5.19 Other short-term payables

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Other short-term payables	445,304,300	-
Total	445,304,300	-

5.20 Short-term borrowings and finance lease liabilities

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Value	Solvency	Value	Solvency
Techcombank (i)	150,167,320,841	150,167,320,841	135,235,666,817	135,235,666,817
+ Credit contracts	144,112,619,563	144,112,619,563	122,104,991,468	122,104,991,468
+ Credit line/ discount limit contracts	6,054,701,278	6,054,701,278	13,130,675,349	13,130,675,349
NCB Hanoi Branch (ii)	15,386,973,933	15,386,973,933	5,210,720,990	5,210,720,990
BIDV (iii)	800,000,000	800,000,000	-	-
Total	166,354,294,774	166,354,294,774	140,446,387,807	140,446,387,807

The Group is able to repay short-term borrowings.

(i) Loans of Techcombank under the contracts:

- Credit line contract dated September 09, 2014 and its enclosed appendices until January 07, 2026 in the parent company with total credit line of VND 400 billion to serve for operating activities; term of 6 months, interest rate of 6.4% - 9.58% p.a + margin 0.96%.

- Credit line contract No. HSO201912765135/HDTD dated November 23, 2019 and its enclosed appendices until January 07, 2026 in HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary) with total credit limit of VND 60 billion to serve for operating activities, lending term of 6 months and interest rate of 7.8% p.a + margin of 0.96%.

- Bill of exchange discount line contract dated January 07, 2026 in the parent company and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary) with total discount limit of VND 75 billion. The discount rate is specified in each application for discount and paid by the Group's

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

Quarter I of 2026

customers. The discount term is specified in the application for discount and a maximum of the remaining payment term of the bills of exchange but not exceeds 365 base days.

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

(iii) Borrowings of BIDV under the credit line contract dated February 12, 2026 in the parent company, in which the credit line of VND 100 billion to serve for operating activities with a term of 7 months and interest rate of 7.6% p.a.

5.21 Short-term provisions

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Short-term		
- Provision for warranty of construction projects	975,659,283	1,089,454,521
Total	975,659,283	1,089,454,521

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

Quarter I of 2026

5.22 Owner's equity*Fluctuations in the owner's equity*

	Invested capital	Share surplus	Undistributed profit	Non-controlling interests	Total
Balance at the beginning of previous year	406,448,300,000	(4,390,693,200)	96,956,704,305	52,347,721,554	551,362,032,659
Interest for the previous year	-	-	41,889,731,001	261,070,252	42,150,801,253
Dividends paid by shares	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-	-
Issuance costs	-	(100,000,000)	-	-	(100,000,000)
Increase/ decrease due to ownership ratio in subsidiaries	-	-	794,984,764	(2,794,984,764)	(2,000,000,000)
Balance at the end of 2025	434,893,340,000	(4,490,693,200)	111,196,380,070	49,813,807,042	591,412,833,912
Balance at the beginning of this year	434,893,340,000	(4,490,693,200)	111,196,380,070	49,813,807,042	591,412,833,911
Change in ownership ratio in subsidiaries	-	-	6,514,815	(6,514,815)	-
Interest for this year	-	-	23,795,127,576	69,390,989	23,864,518,565
Ho Guom Company contributing capital to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	-	-	-	12,000,000,000	12,000,000,000
Issuance cost	-	(90,909,091)	-	-	(90,909,091)
Share issuance (i)	200,000,000,000	-	-	-	200,000,000,000
Balance as at 31/03/2026	634,893,340,000	(4,581,602,291)	134,998,022,460	61,876,683,216	827,186,443,385

(i) In accordance with Resolution No. 01/2025/HVC/NQ-DHDCDTN dated 22/4/2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, the Company completed a private placement of 20,000,000 shares to domestic professional securities investors on January 12, 2026, to repay bank borrowings and increase capital contributions to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited (subsidiary). Ho Chi Minh City Stock Exchange approved the additional listing of these shares effective as from February 13, 2026.

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

Quarter I of 2026

Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Invested capital		
Contributed capital at the beginning of year	434,893,340,000	406,448,300,000
Increase in contributed capital for the year	-	28,445,040,000
Decrease in contributed capital for the year	-	-
Issuance of shares	200,000,000,000	-
Contributed capital at the end of year	634,893,340,000	434,893,340,000
Dividends, profits distributed		-
<i>In cash</i>	-	12,193,449,000
<i>By shares</i>	-	28,445,040,000

Shares

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Number of shares registered to be issued	63,489,334	43,489,334
Number of shares issued	63,489,334	43,489,334
- <i>Ordinary shares</i>	63,489,334	43,489,334
Number of shares redeemed (treasury shares)	-	-
- <i>Ordinary shares</i>	-	-
Number of outstanding shares	63,489,334	43,489,334
- <i>Ordinary shares</i>	63,489,334	43,489,334

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

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**6.1. Revenue from sale of goods and provision of services**

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
Total revenue	286,549,469,719	74,720,448,419
- Revenue from sale of goods	6,903,808,587	15,872,896,596
- Revenue from sale of finished products	2,220,883,673	3,369,400,147
- Revenue from construction and installation	277,424,777,459	55,478,151,676
Net revenue	286,549,469,719	74,720,448,419

6.2. Cost of goods sold and services rendered

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
- Cost of goods sold	6,213,427,728	15,500,324,092
- Cost of finished products	1,771,060,065	1,887,194,498
- Cost of construction projects	244,070,237,486	43,441,654,421
Total	252,054,725,279	60,829,173,011

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

Quarter I of 2026

6.3. Financial income

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Deposit interest	2,423,263,982	565,706,246
- Exchange rate difference	-	-
Total	2,423,263,982	565,706,246

6.4. Financial expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Loan interest	2,187,035,408	13,756,141
- Loss on exchange rate difference	-	-
Total	2,187,035,408	13,756,141

6.5. Selling expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Warranty cost	2,831,440	-
- External services rendered	64,900,000	119,103,800
- Other expenses in cash	221,210,412	-
Total	288,941,852	119,103,800

6.6. General administration expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Cost for managers	4,826,062,270	4,876,131,370
- Cost for management supplies	92,717,829	166,423,063
- Depreciation of fixed assets	851,440,224	752,921,690
- Taxes, fees and charges	122,196,907	135,004,842
- External services rendered	410,238,102	668,088,789
- Other expenses in cash	918,757,930	22,869,344
- Chi phí trích lập/hoàn nhập dự phòng	(2,751,935,110)	210,000,000
Total	4,469,478,152	6,831,439,098

6.7. Other income

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Other income	2,506,343	121,978,079
Total	2,506,343	121,978,079

6.8. Other expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Other expenses	119,785,791	100,120,001
Total	119,785,791	100,120,001

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

Quarter I of 2026

6.9. Current corporate income tax expenses

	<u>Quarter I of 2026 (VND)</u>	<u>Quarter I of 2025 (VND)</u>
Corporate income tax expenses on current taxable income	5,986,136,560	1,515,292,138
Total	<u>5,986,136,560</u>	<u>1,515,292,138</u>

Current corporate income tax expenses are estimated as follows:

	<u>Quarter I of 2026 (VND)</u>	<u>Quarter I of 2025 (VND)</u>
Incurred in the parent company (HVC Investment and Technology Joint Stock Company)	5,636,587,723	901,883,794
Incurred in the subsidiary (HVC Hung Yen Company Limited)	129,446,531	427,031,017
Incurred in the subsidiary (HVC Construction General Contractor Joint Stock Company)	11,564,608	50,235,134
Incurred in the subsidiary (HVC Park Entertainment Equipment Company Limited)	169,897,297	83,710,880
Incurred in the subsidiary (Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company)	-	4,917,950
Incurred in HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	38,640,401	47,513,363
Current corporate income tax expenses	<u>5,986,136,560</u>	<u>1,515,292,138</u>

6.10. Basic earnings per share*a. Basic earnings per share*

	<u>Quarter I of 2026 (VND)</u>	<u>Quarter I of 2025 (VND)</u>
Accounting profit after corporate income tax attributable to the parent company's shareholders	23,795,127,576	5,834,200,555
Adjustments to increase/ decrease in accounting profit to determine the profit allocated to the ordinary share holders:	-	-
Profit from basic earnings per share	23,795,127,576	5,834,200,555
Average number of outstanding ordinary shares for the period (*)	63,489,334	40,644,830
Basic earnings per share	<u>375</u>	<u>144</u>

The Group had potentially declining shares at the end of the financial period.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I of 2026

7 OTHER INFORMATION

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

7.2. Going concern of the Company

There are no events that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern and the Company has no intention or need to cease operations or significantly reduce the scale of its operations.

April 28, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

