

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
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, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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		688.007.361.756	496.172.165.698
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	88.522.062.937	29.827.787.454
Tiền	111		48.569.565.619	24.827.787.454
Các khoản tương đương tiền	112		39.952.497.318	5.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2a	72.435.630.137	26.935.630.137
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		72.435.630.137	26.935.630.137
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		420.777.616.616	332.962.705.550
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	303.452.928.799	268.676.627.191
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	96.407.889.879	36.601.995.564
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	35.744.045.343	45.651.474.243
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.6	(14.827.247.405)	(17.967.391.448)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
Hàng tồn kho	140		102.485.429.624	104.885.415.442
Hàng tồn kho	141	5.7	102.485.429.624	104.885.415.442
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		3.786.622.442	1.560.627.115
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.13a	139.156.387	176.891.395
Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	165	5.8	3.647.466.055	1.383.735.720

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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	200		447.398.975.058	347.605.493.372
Các khoản phải thu dài hạn	210	5.9	33.000.000	33.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu dài hạn khác	215		33.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
Tài sản cố định	220		22.516.216.039	22.853.085.537
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	22.514.616.020	22.849.885.519
- Nguyên giá	222		36.364.592.639	36.308.592.639
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.849.976.619)	(13.458.707.120)
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		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	5.11	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		286.144.486	286.144.486
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.12	286.144.486	286.144.486
Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2b	421.210.000.000	321.210.000.000
Đầu tư vào công ty con	261		372.790.000.000	272.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		48.420.000.000	48.420.000.000
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	265		-	-
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
Tài sản dài hạn khác	270		538.990.533	408.639.349
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.13b	538.990.533	408.639.349
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.135.406.336.814	843.777.659.070

Báo cáo tài chính riêng 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, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (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		426.511.200.274	357.276.044.296
Nợ ngắn hạn	310		426.511.200.274	357.276.044.296
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	92.844.585.854	103.445.737.314
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	150.351.358.400	108.990.948.737
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.16	10.635.334.432	10.030.777.118
Phải trả người lao động	315		3.482.305.254	4.629.661.754
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	318		-	-
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	385.144.300	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	167.942.121.849	128.457.713.366
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.19	870.350.185	870.350.185
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		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Đơn vị: VND

Ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		708.895.136.540	486.501.614.774
Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.20	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		78.583.398.831	56.098.967.974
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		56.098.967.974	19.839.421.126
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		22.484.430.857	36.259.546.848
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.135.406.336.814	843.777.659.070

Ngày 28 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Lê Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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	283.775.910.650	48.685.340.505
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	283.775.910.650	48.685.340.505
Giá vốn hàng bán	11	6.2	250.724.628.351	39.534.944.428
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.051.282.299	9.150.396.077
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	515.398.784	135.541.833
Chi phí tài chính	23	6.4	2.168.139.731	13.304.141
<i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	24		2.168.139.731	13.304.141
Chi phí bán hàng	25	6.5	189.647.090	75.006.800
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	2.978.426.738	4.771.986.084
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.230.467.524	4.425.640.885
Thu nhập khác	31	6.7	1.273.751	121.978.049
Chi phí khác	32	6.8	110.722.695	100.120.001
Lợi nhuận khác	40		(109.448.944)	21.858.048
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.121.018.580	4.447.498.933
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	5.636.587.723	901.883.794
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.484.430.857	3.545.615.139

Ngày 28 tháng 04 năm 2025

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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2026

Đơn vị: VND

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	28.121.018.580	4.447.498.933
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	392.869.498	365.223.295
- Các khoản dự phòng	03	(3.140.144.043)	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	(515.398.784)	(126.390.724)
- Chi phí đi vay	06	2.168.139.731	13.304.141
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	27.026.484.982	4.909.635.645
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(86.938.497.358)	(39.323.495.746)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.399.985.818	5.596.782.872
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	31.623.626.271	(25.026.799.733)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(92.616.176)	(46.956.613)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi đi vay đã trả	14	(2.458.472.965)	(13.304.141)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.330.000.000)	(4.498.676.177)
- 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	(35.769.489.428)	(58.402.813.893)
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	(56.000.000)	-
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	(65.500.000.000)	(5.603.456.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	20.000.000.000	23.201.367.307
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(100.000.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	535.356.428	126.390.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(145.020.643.572)	17.724.302.031
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	200.000.000.000	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	235.147.866.780	50.800.122.676
Tiền trả nợ gốc vay	34	(195.663.458.297)	(1.370.253.989)
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	239.484.408.483	37.236.419.687

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	58.694.275.483	(3.442.092.175)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	29.827.787.454	27.833.300.172
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	88.522.062.937	24.391.207.997

Ngày 28 tháng 04 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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:

Tên	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	96,67%	96,67%	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	95,00%	95,00%	95,00%
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	81,13%	81,13%	81,13%

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

Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chí Thành có trụ sở chính tại Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là xây dựng nhà ở. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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
Kho hàng - Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình, Xã Triệu Việt Vương, Tỉnh Hưng Yên

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

Quý I năm 2026

Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 161 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 166 nhân viên)

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin

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

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 riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 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 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

Báo cáo tài chính 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.

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

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

Quý I năm 2026

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

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 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.

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

Quý I năm 2026

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

Công ty liên kết

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

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 phí 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 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.

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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với 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.

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

Quý I năm 2026

- 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 dư 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 :

- 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.

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.

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 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.

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

Quý I năm 2026

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Tài sản cố định khác	04 năm

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 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 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 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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính riêng

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

Quý I năm 2026

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 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.

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 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 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.

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

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

Quý I năm 2026

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

4.14. Vốn chủ sở hữu

Chi 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

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

Quý I năm 2026

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi 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:

- 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.
- 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 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 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.
- 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.

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

Quý I năm 2026

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 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.

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 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, 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.

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

Quý I năm 2026

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:

- 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 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.

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

Quý I năm 2026

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.

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:

- 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.

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

Quý I năm 2026

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	1.916.428.993	257.992.142
Tiền gửi ngân hàng (i)	46.653.136.626	24.569.795.312
Các khoản tương đương tiền(ii)	39.952.497.318	5.000.000.000
Cộng	88.522.062.937	29.827.787.454

- (i) Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ có thay đổi do việc chuyển đổi từ thông tư 200 sang thông tư 99. Số tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa 1.383.735.720 được trình bày chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.
- (ii) Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng (i)	59.329.000.000	13.829.000.000
Ông Nguyễn Việt Thắng (ii)	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty CP Gia Phú Capital Việt Nam (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	72.435.630.137	26.935.630.137

- Khoản mục đầu tư nắm đến ngày đáo hạn có số dư đầu kỳ tăng lên 13.106.630.137 do việc chuyển đổi từ thông tư 200 sang thông tư 99. Chỉ tiêu Phải thu về cho vay ngắn hạn được gộp trình bày vào cùng với chỉ tiêu 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) Khoản cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay theo hợp đồng ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả Ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3.000.000.000 VND) và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.
- (iii) Khoản cho công ty Gia Phú Capital Việt Nam vay với lãi suất 7.5% năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

b. Đầu tư tài chính dài hạn

31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
---------------------	---------------------

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	372.790.000.000	-	(*)	272.790.000.000	-	(*)
Công ty TNHH HVC Hưng Yên (i)	59.400.000.000	-	(*)	59.400.000.000	-	(*)
Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC (ii)	29.000.000.000	-	(*)	29.000.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (iii)	28.500.000.000	-	(*)	28.500.000.000	-	(*)
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill (iv)	10.890.000.000	-	(*)	10.890.000.000	-	(*)
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình(v)	245.000.000.000	-	(*)	145.000.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	48.420.000.000	-	(*)	48.420.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Chí Thành (vi)	48.420.000.000	-	(*)	48.420.000.000	-	(*)
Cộng	421.210.000.000	-	(*)	321.210.000.000	-	(*)

(i) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900982165 ngày 11 tháng 01 năm 2016, thay đổi lần gần nhất (lần 04) ngày 21 tháng 2 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 ngày 21/02/2022 là 60.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng.

(ii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108433496 ngày 14/09/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC là 29.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 96,67% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC là 29.000.000.000 đồng.

(iii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108761458 ngày 29 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 95,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

10.890.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là 10.890.000.000 đồng.

(v) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400543722 ngày 01 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 302.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 245.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 81.13% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 245.000.000.000 đồng.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Các khách hàng độc lập	303.452.928.799	268.676.627.191
- 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	28.318.237.915	27.632.874.092
Cộng	303.452.928.799	268.676.627.191

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (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	25.931.891.824	10.930.210.705
Cộng	96.407.889.879	36.601.995.564

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	-	-	458.000.000	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác	35.744.045.343	-	45.193.474.243	-
-Ký quỹ ký cược ngân hàng	15.405.046.179	-	24.811.877.435	-
-Công ty Cổ Phần Novareal (*)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
-Lãi dự thu	-	-	19.957.644	-
-Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	22.640.000	-
Cộng	35.744.045.343	-	45.651.474.243	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Thời gian quá hạn	31/03/2026		Thời gian 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 lịch 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	688.189.188	(688.189.188)	> 3 năm	688.189.188	(688.189.188)
Cộng		20.402.925.825	(14.827.247.405)		20.402.925.825	(17.967.391.448)

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

	Quý 1 Năm 2026 (VND)	Quý 1 Năm 2025 (VND)
-Số đầu kỳ	17.967.391.448	16.403.014.470
-Trích lập, hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(3.140.144.043)	210.000.000
Số cuối kỳ	14.827.247.405	16.613.014.470

5.7 Hàng tồn kho

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang	84.094.636.000	-	86.745.664.259	-
Hàng hóa	18.390.793.624	-	18.139.751.183	-
Cộng	102.485.429.624	-	104.885.415.442	-

5.8 Tài sản ngắn hạn khác

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tiền gửi Ngân hàng NCB phong tỏa	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 nằm trong khoản mục tiền và tương đương tiền theo thông tư 200, hiện nay theo thông tư 99 được trình bày ở chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.

5.9 Các khoản phải thu dài hạn

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Khoản đặt cọc thuê văn phòng Sài Gòn	28.000.000	28.000.000
Khoản đặt cọc tiền chuyển phát nhanh	5.000.000	5.000.000
Cộng	33.000.000	33.000.000

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, Thành phố Hà Nội

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

Quý I năm 2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)	(VNĐ)
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.408.491.829	1.268.572.137	5.504.528.673	127.000.000	36.308.592.639
Mua trong kỳ	56.000.000	-	-	-	56.000.000
Số cuối kỳ	29.464.491.829	1.268.572.137	4.863.680.673	127.000.000	36.364.592.639
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	2.641.569.411	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	5.023.736.193
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9.162.894.344	786.399.190	3.382.413.586	127.000.000	13.458.707.120
Khấu hao trong kỳ	229.807.006	38.397.432	123.065.061	-	391.269.499
Số cuối kỳ	9.392.701.350	824.796.622	3.505.478.647	127.000.000	13.849.976.619
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	20.245.597.485	482.172.947	2.122.115.087	-	22.849.885.519
Số cuối kỳ	20.071.790.479	443.775.515	1.358.202.026	-	22.514.616.020

Tăng giảm tài sản cố định vô hình

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

5.11 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

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

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2026 (VNĐ)	01/01/2026 (VNĐ)
Mua bất động sản tại xóm Nước Hang, xã Mông Hóa, Tỉnh Phú Thọ	286.144.486	286.144.486
Cộng	286.144.486	286.144.486

5.13 Chi phí trả trước**a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	01/01/2026 (VNĐ)	Tăng trong kỳ (VNĐ)	Đã Phân bổ chi phí (VNĐ)	31/03/2026 (VNĐ)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	176.891.395	15.259.000	52.994.008	139.156.387
Cộng	176.891.395	15.259.000	52.994.008	139.156.387

b. Chi phí chờ phân bổ dài 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, Thành phố Hà Nội

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

Quý I năm 2026

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã Phân bổ chi phí (VND)	31/03/2026 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	408.639.349	224.327.778	93.976.594	538.990.533
Cộng	408.639.349	224.327.778	93.976.594	538.990.533

5.14 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
Các bên liên quan	4.899.923.774	4.899.923.774	-	-
- Công ty TNHH HVC Hưng Yên	4.899.923.774	4.899.923.774	-	-
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	87.944.662.080	87.944.662.080	103.445.737.314	103.445.737.314
- Công ty cổ phần đầu tư Sông Thao	71.525.183.176	71.525.183.176	68.019.151.078	68.019.151.078
- YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	2.441.346.800	2.441.346.800	2.442.575.800	2.442.575.800
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643	1.166.595.643
- Công ty TNHH đầu tư TM Gia Vinh	-	-	9.583.400.572	9.583.400.572
- Công ty TNHH Cap Taihan Vina	-	-	5.181.560.472	5.181.560.472
Nhà cung cấp khác	12.811.536.461	12.811.536.461	17.052.453.749	17.052.453.749
Cộng	92.844.585.854	92.844.585.854	103.445.737.314	103.445.737.314

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
- CT TNHH Đầu tư phát triển Sản xuất Hạ Long	30.803.830.330	6.659.517.714
- Đại học Phenikaa	18.692.608.872	15.806.823.621
- Công ty TNHH Xây dựng và quản lý dự án Hồ Tây	18.666.078.693	16.352.978.542
- Công ty CP Tập đoàn xây dựng SCG	17.378.500.386	17.899.793.233
- Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	15.075.000.000	-
- Công ty TNHH xây dựng công nghiệp Olympia	13.251.258.043	8.475.461.236
- Công ty TNHH KT xây dựng Đồng Phong (VN)	10.402.519.603	10.634.827.603
- Các khách hàng khác	26.081.562.473	33.161.546.788
Cộng	150.351.358.400	108.990.948.737

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/03/2026 VNĐ		01/01/2026 VNĐ	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
- Thuế TNDN	7.464.910.355	7.464.910.355	9.158.322.632	9.158.322.632
- Thuế GTGT	3.129.585.602	3.129.585.602	848.973.186	848.973.186
- Thuế thu nhập cá nhân	40.838.475	40.838.475	23.481.300	23.481.300
Cộng	10.635.334.432	10.635.334.432	10.030.777.118	10.030.777.118

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2026		Phát sinh trong kỳ		31/03/2026
	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp (VN)	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp (VND)	Số phải nộp (VND)
- Thuế GTGT	848.973.186	-	3.129.585.602	848.973.186	3.129.585.602
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	61.444.630	61.444.630	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	4.597.614	4.597.614	-
- Thuế TNDN	9.158.322.632	-	5.636.587.723	7.330.000.000	7.464.910.355
- Thuế TNCN	23.481.300	-	82.876.978	65.519.803	40.838.475
Cộng	10.030.777.118	-	8.915.092.545	8.310.535.232	10.635.334.432

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
<i>Phải trả ngắn hạn khác là bên thứ ba</i>	385.144.300	-
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	385.144.300	-
Cộng	385.144.300	-

5.18 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)	145.755.147.916	145.755.147.916	123.246.992.376	123.246.992.376
+ Hợp đồng tín dụng	143.012.982.700	143.012.982.700	122.104.991.468	122.104.991.468
+ Hợp đồng hạn mức/hạn mức chiết khấu	2.742.165.216	2.742.165.216	1.142.000.908	1.142.000.908
-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	-	-
-Công ty TNHH vui chơi giải trí HVC Park (iv)	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
Cộng	167.942.121.849	167.942.121.849	128.457.713.366	128.457.713.366

(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 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 hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 07/01/2026 với tổng giá trị hạn mức chiết khấu là 50 tỷ VNĐ. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025 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.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 12/02/2026, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

(iv) Khoản vay Công ty TNHH vui chơi giải trí HVC Park (công ty con).

5.19 Dự phòng phải trả

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	870.350.185	870.350.185
Cộng	870.350.185	870.350.185

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Tổng (VND)
01/01/2025	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	36.259.546.848	36.259.546.848
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-
31/12/2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	56.098.967.974	486.501.614.774
01/01/2026	434.893.340.000	(4.490.693.200)	56.098.967.974	486.501.614.774
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	22.484.430.857	22.484.430.857
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(90.909.091)	-	(90.909.091)
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ(i)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
31/03/2026	634.893.340.000	(4.581.602.291)	78.583.398.831	708.895.136.540

(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 bổ sung cổ phiếu trên kể từ ngày 13/02/2026.

Cổ phiếu

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý I năm 2026**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Doanh thu bán hàng hóa	6.798.595.050	162.326.000
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	276.977.315.600	48.523.014.505
Tổng doanh thu	283.775.910.650	48.685.340.505

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Giá vốn bán hàng hóa	6.626.252.207	154.209.700
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	244.098.376.144	39.380.734.728
Tổng giá vốn	250.724.628.351	39.534.944.428

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Lãi tiền gửi	515.398.784	135.541.833
Cộng	515.398.784	135.541.833

6.4. Chi phí tài chính

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Tiền lãi vay	2.168.139.731	13.304.141
Cộng	2.168.139.731	13.304.141

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí bảo hành công trình	2.831.440	12.725.900
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.815.650	62.280.900
Cộng	189.647.090	75.006.800

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	4.360.929.850	3.360.943.730
- Chi phí đồ dùng quản lý	92.717.829	110.775.342
- Chi phí khấu hao TSCĐ	443.011.689	353.041.883
- Thuế phí lệ phí	92.754.785	85.350.996
- Chi phí trích/hoàn nhập dự phòng	(3.140.144.043)	210.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.398.698	22.869.344
- Chi phí bằng tiền khác	918.757.930	629.004.789
Cộng	2.978.426.738	4.771.986.084

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Quý I năm 2026

6.7. Thu nhập khác

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Thu nhập khác	1.273.751	121.978.049
Cộng	1.273.751	121.978.049

6.8. Chi phí khác

	Quý I năm 2026 (VND)	Quý I năm 2025 (VND)
- Chi phí khác	110.722.695	100.120.001
Cộng	110.722.695	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 hiện hành	5.636.587.723	901.883.794
Cộng	5.636.587.723	901.883.794

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán công ty có 3.647.466.055 (đồng) tiền gửi tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Hà Nội bị phong tỏa để thực hiện bảo lãnh các nghĩa vụ, hợp đồng của công ty theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025. Số tiền này được thể hiện trên chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác. Tiền và khoản tương đương tiền cuối kỳ không bao gồm số tiền bị phong tỏa này.

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

Quý I năm 2026

8.THÔNG TIN KHÁC

8.1 Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và các thông tin tài chính khác: không có

8.2 Tính hoạt động liên tục của Công ty

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

Ngày 28 tháng 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

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**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

March 31, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
CURRENT ASSETS	100		688,007,361,756	496,172,165,698
Cash and cash equivalents	110	5.1	88,522,062,937	29,827,787,454
Cash	111		48,569,565,619	24,827,787,454
Cash equivalents	112		39,952,497,318	5,000,000,000
Short-term financial investments	120	5.2a	72,435,630,137	26,935,630,137
Trading securities	121		-	-
Provision for decline in value of trading securities (*)	122		-	-
Short-term held-to-maturity investments	123		72,435,630,137	26,935,630,137
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		420,777,616,616	332,962,705,550
Short-term trade receivables	131	5.3	303,452,928,799	268,676,627,191
Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	96,407,889,879	36,601,995,564
Short-term intra-company receivables	133		-	-
Progress receivables	134		-	-
Other short-term receivables	135	5.5	35,744,045,343	45,651,474,243
Provision for short-term doubtful receivables (*)	136	5.6	(14,827,247,405)	(17,967,391,448)
Shortage of assets awaiting resolution	137		-	-
Inventories	140		102,485,429,624	104,885,415,442
Inventories	141	5.7	102,485,429,624	104,885,415,442
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		3,786,622,442	1,560,627,115
Short-term Deferred expenses	161	5.13a	139,156,387	176,891,395
Deductible VAT	162		-	-
Taxes and other State receivables	163		-	-
Government bonds purchased for resale	164		-	-
Other current assets	165	5.8	3,647,466,055	1,383,735,720

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

March 31, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
NON-CURRENT ASSETS	200		447,398,975,058	347,605,493,372
Long-term receivables	210	5.9	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		33,000,000	33,000,000
Provision for long-term doubtful debts (*)	216		-	-
Fixed assets	220		22,516,216,039	22,853,085,537
Tangible fixed assets	221	5.10	22,514,616,020	22,849,885,519
- Historical cost	222		36,364,592,639	36,308,592,639
- Accumulated depreciation (*)	223		(13,849,976,619)	(13,458,707,120)
Finance lease fixed assets	224		-	-
- Historical cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227		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	5.11	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		286,144,486	286,144,486
Long-term work in progress	251		-	-
Construction in progress	252	5.12	286,144,486	286,144,486
Long-term financial investments	260	5.2b	421,210,000,000	321,210,000,000
Investment in subsidiaries	261		372,790,000,000	272,790,000,000
Investment in joint ventures and associates	262		48,420,000,000	48,420,000,000
Investment in equity of other entities	263		-	-
Provision for long-term investments to other entities (*)	264		-	-
Held-to-maturity investments	265		-	-
Provision for long-term held-to-maturity investments	266		-	-
Other non-current assets	270		538,990,533	408,639,349
Long-term deferred expenses	271	5.13b	538,990,533	408,639,349

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

March 31, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
Deferred tax assets	272		-	-
Long-term equipment and spare parts for replacement	273		-	-
Other non-current assets	274		-	-
TOTAL ASSETS	280		1,135,406,336,814	843,777,659,070

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

March 31, 2026

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
LIABILITIES	300		426,511,200,274	357,276,044,296
Current liabilities	310		426,511,200,274	357,276,044,296
Short-term trade payables	311	5.14	92,844,585,854	103,445,737,314
Short-term advances to suppliers	312	5.15	150,351,358,400	108,990,948,737
Dividends and profits payables	313		-	-
Short-term taxes and payables to the State	314	5.16	10,635,334,432	10,030,777,118
Payables to employees	315		3,482,305,254	4,629,661,754
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	5.17	385,144,300	-
Short-term borrowings and finance lease liabilities	321	5.18	167,942,121,849	128,457,713,366
Short-term provisions	322	5.19	870,350,185	870,350,185
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**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Cont.)**

March 31, 2026

Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	31/03/2026	01/01/2026
OWNER'S EQUITY	400		708,895,136,540	486,501,614,774
Contributed capital	411	5.20	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		78,583,398,831	56,098,967,974
- Undistributed profit after tax at the end of previous period	420a		56,098,967,974	19,839,421,126
- Undistributed profit after tax for the current period	420b		22,484,430,857	36,259,546,848
TOTAL RESOURCES	440		1,135,406,336,814	843,777,659,070

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**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	283,775,910,650	48,685,340,505
Revenue deductions	2		-	-
Net revenue from sales of goods and rendering of services	10	6.1	283,775,910,650	48,685,340,505
Cost of goods sold	11	6.2	250,724,628,351	39,534,944,428
Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		33,051,282,299	9,150,396,077
Gain/ loss of disposal and retirement of investment property	21		-	-
Financial revenue	22	6.3	515,398,784	135,541,833
Financial expenses	23	6.4	2,168,139,731	13,304,141
<i>In which: Interest expense</i>	24		<i>2,168,139,731</i>	<i>13,304,141</i>
Selling expenses	25	6.5	189,647,090	75,006,800
General administration expenses	26	6.6	2,978,426,738	4,771,986,084
Net operating profit	30		28,230,467,524	4,425,640,885
Other income	31	6.7	1,273,751	121,978,049
Other expenses	32	6.8	110,722,695	100,120,001
Other profits	40		(109,448,944)	21,858,048
Total profit before tax	50		28,121,018,580	4,447,498,933
Current corporate income tax expense	51	6.9	5,636,587,723	901,883,794
Deferred corporate income tax expense	52		-	-
Profit after corporate income tax	60		22,484,430,857	3,545,615,139

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**CASH FLOW STATEMENT (Indirect method)**

Quarter I of 2026

Unit: VND

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	28,121,018,580	4,447,498,933
Adjustments for items			
- Depreciation of fixed assets and Investment properties	02	392,869,498	365,223,295
- Provisions	03	(3,140,144,043)	210,000,000
- Exchange rate gains/ losses for revaluation of foreign currency items	04	-	-
- Gains/ losses from investing and financing activities	05	(515,398,784)	(126,390,724)
- Interest expense	06	2,168,139,731	13,304,141
- Other adjustments	07	-	-
Profit from operating activities before changes in working capital	08	27,026,484,982	4,909,635,645
- Increase/ decrease in receivables	09	(86,938,497,358)	(39,323,495,746)
- Increase/ decrease in inventories	10	2,399,985,818	5,596,782,872
- Increase/ decrease in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	31,623,626,271	(25,026,799,733)
- Increase/ decrease in deferred expenses	12	(92,616,176)	(46,956,613)
- Increase/ decrease in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(2,458,472,965)	(13,304,141)
- Corporate income tax paid	15	(7,330,000,000)	(4,498,676,177)
- Other cash inflow from operating activities	16	-	-
- Other cash outflow from operating activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(35,769,489,428)	(58,402,813,893)
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash outflow for purchase and construction of fixed assets and other non-current assets	21	(56,000,000)	-
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	(65,500,000,000)	(5,603,456,000)
Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	20,000,000,000	23,201,367,307
Cash outflow for investing in capital contributions of other entities	25	(100,000,000,000)	-
Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26	-	-
Cash inflow from lending interest, dividends and profits shared	27	535,356,428	126,390,724
Net cash flow from investing activities	30	(145,020,643,572)	17,724,302,031
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Cash inflow from issuing shares and receiving capital contributions from owners	31	200,000,000,000	-
Cash outflow for contributed capital to owners, and repurchase of shares issued by the entity	32	-	-
Proceeds from borrowing	33	235,147,866,780	50,800,122,676
Principal repayment	34	(195,663,458,297)	(1,370,253,989)

The separate financial statements should be read in conjunction with the accompanying notes. 7

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

Quarter I of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	From 01/01/2026 to 31/03/2026	From 01/01/2025 to 31/03/2025
Financial lease repayment	35	-	-
Dividends and profits paid to owners	36	-	(12,193,449,000)
Net cash flow from financing activities	40	239,484,408,483	37,236,419,687
NET CASH FLOW DURING THE PERIOD	50	58,694,275,483	(3,442,092,175)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	29,827,787,454	27,833,300,172
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61	-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	88,522,062,937	24,391,207,997

April 28, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

NOTES TO THE SEPARATE 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 Hanoi Authority for Planning and Investment.

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.

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:

Name	Voting ratio	Capital contribution ratio	Rate of Benefit
Subsidiaries:			
HVC Hung Yen Company Limited.	99.00%	99.00%	99.00%
HVC Electricity Total Contractor Company Limited.	96.67%	96.67%	96.67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited.	95.00%	95.00%	95.00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	99.00%	99.00%	99.00%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited.	81.13%	81.13%	81.13%

The Company's associated company as of March 31, 2026:

The Company only has 01 associated company – Chi Thanh Joint Stock Company located in Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province. Its main operating activity is construction of residential buildings. At the end of the financial year, the Company's capital contribution ratio at this associated company is 20%; the voting ratio and the ownership ratio are equivalent to the capital contribution ratio.

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

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

Employees

At the end of the fiscal year, the Company has 161 employees (166 employees at the beginning of the period).

Disclosure of information comparability

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 Company's fiscal year is from January 01 to December 31 of the calendar 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 separate 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 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.

The transition to Circular No. 99 is carried out using the following methods:

+ For changes in accounting policies for which Circular No. 99 provides specific transition guidelines, the Company follows those guidelines.

+ For changes in accounting policies for which Circular No. 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 financial statements.

4 ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND APPLIED STATUTORY REGULATIONS

4.1. Basis for preparation of the financial statements

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

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 balances of monetary items denominated in foreign currency at the end of the accounting period (excluding foreign currency receivables for which provisions for doubtful receivables have been made) are revalued at the average exchange rate of Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank.

Foreign exchange difference arising during the period from transactions in foreign currencies is recognized as financial income (if gain) or financial expenses (if loss). The foreign exchange difference due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the accounting period is presented at the net amount between total gain and total loss from the revaluation of monetary items denominated in foreign currency and are recognized as financial income (if gain) or financial expense (if loss).

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.

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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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.

Increase or decrease 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.

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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

- Other receivables reflect non-commercial receivables and irrelevant to purchase and sale transactions.

The receivables shall be kept records in details according to entities, term 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.

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.

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

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 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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.

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:

- Buildings and structures	05 – 50 years
- Machinery and equipment	03 – 07 years
- Means of transport and transmission	06 – 10 years
- Other fixed assets	04 years

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

Investment property includes land use rights, building, part of a building or both land and building, infrastructure held by the owner or by the lessee under a finance lease contract to earn rentals or for capital appreciation. Lease investment property is presented at historical cost less accumulated depreciation. The investment property held for capital appreciation are presented at historical cost less accumulated depreciation.

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 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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.

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:

- Trade payables include commercial amounts payable arisen from purchase of goods, services or asset and the seller is independent with the Company, including for payables to export via the trustee.
- 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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

Contributed capital

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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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 or 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).
- 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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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.

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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
- 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 loan.

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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.

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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

5 ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

5.1 Cash and cash equivalents

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Cash	1,916,428,993	257,992,142
Bank deposits (i)	46,653,136,626	24,569,795,312
Cash equivalents (ii)	39,952,497,318	5,000,000,000
Total	88,522,062,937	29,827,787,454

(i) Bank deposits at the beginning of the period have been changed due to the transition from Circular No. 200 to Circular No. 99. The frozen bank deposit amount of 1,383,735,720 is presented in other current assets.

(ii) 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.

5.2 Financial investments

a. Short-term financial investments

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Bank deposits with a maturity of over 3 months (i)	59,329,000,000	13,829,000,000
Mr. Nguyen Viet Thang (ii)	8,106,630,137	8,106,630,137
Gia Phu Capital Vietnam JSC (iii)	5,000,000,000	5,000,000,000
Total	72,435,630,137	26,935,630,137

Held-to-maturity investment has the opening balance up to VND 13,106,630,137 due to transition from Circular No. 200 to Circular No. 99. Short-term loan receivable is presented with held-to-maturity investment.

(i) Term deposits at Techcombank, BIDV and Vietinbank with interest rate of 4.5% p.a to 6.4% p.a.

(ii) 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.

(iii) Loan to Gia Phu Capital Vietnam JSC has interest rate of 7.5% p.a and term of 12 months. The loan is unsecured.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)
 Quarter I of 2026

b. Long-term financial investments

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)			
	Cost	Provision	Fair value	Cost	Provision	Fair value
Investments in subsidiaries	372,790,000,000	-	(*)	272,790,000,000	-	(*)
HVC Hung Yen Company Limited (i)	59,400,000,000	-	(*)	59,400,000,000	-	(*)
HVC Construction Total Contractor JSC (ii)	29,000,000,000	-	(*)	29,000,000,000	-	(*)
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (iii)	28,500,000,000	-	(*)	28,500,000,000	-	(*)
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company (iv)	10,890,000,000	-	(*)	10,890,000,000	-	(*)
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited (v)	245,000,000,000	-	(*)	145,000,000,000	-	(*)
Investments in joint ventures and associates	48,420,000,000	-	(*)	48,420,000,000	-	(*)
Chi Thanh Joint Stock Company (vi)	48,420,000,000	-	(*)	48,420,000,000	-	(*)
Total	421,210,000,000	-	(*)	321,210,000,000	-	(*)

(i) The Company was established according to the Business Registration Certificate No. 0900982165 first issued on January 11, 2016 and recently revised (4th) on February 21, 2022 by the Department of Planning and Investment of Hung Yen Province. The charter capital according to the Business Registration Certificate 4th revised on February 21, 2022 was VND 60,000,000,000. Capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Hung Yen Company Limited was VND 59,400,000,000 in proportion to 99.00% of the charter capital. The capital actually contributed as at March 31, 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Hung Yen Company Limited was VND 59,400,000,000.

(ii) The Company was established according to the Business Registration Certificate No. 0108433496 first issued on September 14, 2018 by Hanoi Authority for Planning and Investment. The charter capital according to the Business Registration Certificate was VND 30,000,000,000. Capital ratio of HVC Construction General Contractor Joint Stock Company to HVC Investment and Technology Joint Stock Company was VND 29,000,000,000 in proportion to 96.67% of the charter capital. The capital actually contributed as at March 31, 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Construction General Contractor Joint Stock Company was VND 29,000,000,000.

(iii) The Company was established according to the Business Registration Certificate No. 0108761458 first issued on May 29, 2019 by Hanoi Authority for Planning and Investment. The charter capital according to the Business Registration Certificate was VND 30,000,000,000. Capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Park Entertainment Equipment Company Limited was VND 28,500,000,000 in proportion to 95.00% of the

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 SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

charter capital. The capital actually contributed as at March 31, 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Park Entertainment Equipment Company Limited was VND 28,500,000,000.

(iv) The Company was established according to the Business Registration Certificate No. 5400536676 first issued on November 23, 2022 and recently revised (1st) on March 16, 2024 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province. The charter capital according to the Business Registration Certificate first revised on March 16, 2024 was VND 11,000,000,000. Capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company was VND 10,890,000,000 in proportion to 99.00% of the charter capital. The capital actually contributed as at March 31, 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company was VND 10,890,000,000.

(v) The Company was established according to the Business Registration Certificate No. 5400543722 first issued on December 01, 2023 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province. The charter capital according to the Business Registration Certificate was VND 302,000,000,000. Capital ratio of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited was VND 245,000,000,000 in proportion to 81.13% of the charter capital. The capital actually contributed as at March 31, 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company to HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited was VND 245,000,000,000.

(vi) Investment to Chi Thanh Joint Stock Company according to the Resolution No. 14/HVC/2020/NQHDQT dated September 05, 2020 of the Board of Management through capital contribution to purchase shares of Chi Thanh Joint Stock Company for implementing "Afforestation villa garden area combined with eco-tourism" investment project located in Mong Hoa Commune, Ky Son District, Hoa Binh Province with total project area of about 40ha. The Company invested an amount of VND 48,420,000,000 accounting for 20.00% of its charter capital. Chi Thanh Joint Stock Company has operated in accordance with the Investment Certificate No. 25121000281 issued on January 24, 2011 by the People's Committee of Hoa Binh Province and the Business Registration Certificate No. 5400233946 first registered on September 09, 2008 and 3rd revised (recently) on March 05, 2020 by the Department of Planning and Investment of Hoa Binh Province.

(*) Regarding determination of the fair value of financial assets and liabilities for disclosure as stipulated in Article 28 of Circular No. 210/2009/TT-BTC dated November 06, 2009, of the Ministry of Finance, because there is no listed market value for the financial assets and liabilities of the aforementioned companies, and Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Accounting System do not provide guidance on how to calculate the fair value in cases where there is no listed market value, the Company has not yet determined the fair value of these financial assets and liabilities for disclosure purposes. The fair value of these financial assets and liabilities may differ from their book value.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

5.3 Short-term trade receivables

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Independent customers	303,452,928,799	268,676,627,191
- 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
- Delta-Valley 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	28,318,237,915	27,632,874,092
Total	303,452,928,799	268,676,627,191

5.4 Short-term prepayments to suppliers

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (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	25,931,891,824	10,930,210,705
Total	96,407,889,879	36,601,995,564

5.5 Other short-term receivables

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Value	Provision	Value	Provision
Advances	-	-	458,000,000	-
Receivables from other organizations and individuals	35,744,045,343	-	45,193,474,243	-
- Bank deposits	15,405,046,179	-	24,811,877,435	-
- Novareal Joint Stock Company (*)	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
- Accrued interest	-	-	19,957,644	-
- Other short-term receivables	-	-	22,640,000	-
Total	35,744,045,343	-	45,651,474,243	-

(*) In accordance with Agreement No. VTV.2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC dated March 28, 2023, the Company deposited to sign a contract when Novareal Joint Stock Company - an 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.

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 SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

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	688,189,188	(688,189,188)	> 3 years	688,189,188	(688,189,188)
Total		20,402,925,825	(14,827,247,405)		20,402,925,825	(17,967,391,448)

Changes in provision for short-term doubtful receivables:

	Quý 1 năm 2026 (VND)	Quý 1 năm 2025 (VND)
- Opening balance	17,967,391,448	16,403,014,470
- Provision and reversal for the period	(3,140,144,043)	210,000,000
Closing balance	14,827,247,405	16.613.014.470

5.7 Inventories

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work-in-process	84,094,636,000	-	86,745,664,259	-
Goods	18,390,793,624	-	18,139,751,183	-
Total	102,485,429,624	-	104,885,415,442	-

5.8 Other current assets

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
NCB deposits frozen	3,647,466,055	1,383,735,720
Total	3,647,466,055	1,383,735,720

Bank deposits previously frozen in Cash and cash equivalents according to Circular No. 200 and currently Circular No. 99 presented in Other current assets.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

5.9 Long-term receivables

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Office rental deposit in Saigon	28,000,000	28,000,000
Cash deposit for express delivery	5,000,000	5,000,000
Total	33,000,000	33,000,000

5.10 Increase and decrease in tangible fixed assets

	Buildings and structures (VND)	Machinery and equipment (VND)	Transport and transmission means (VND)	Other fixed assets (VND)	Total (VND)
Historical cost					
Opening balance	29,408,491,829	1,268,572,137	5,504,528,673	127,000,000	36,308,592,639
Purchase for the period	56,000,000	-	-	-	56,000,000
Closing balance	29,464,491,829	1,268,572,137	4,863,680,673	127,000,000	36,364,592,639
<i>Fully depreciated but still used</i>	<i>2,641,569,411</i>	<i>312,675,200</i>	<i>1,942,491,582</i>	<i>127,000,000</i>	<i>5,023,736,193</i>
Depreciation value					
Opening balance	9,162,894,344	786,399,190	3,382,413,586	127,000,000	13,458,707,120
Depreciation during the period	229,807,006	38,397,432	123,065,061	-	391,269,499
Closing balance	9,392,701,350	824,796,622	3,505,478,647	127,000,000	13,849,976,619
Residual value					
Opening balance	20,245,597,485	482,172,947	2,122,115,087	-	22,849,885,519
Closing balance	20,071,790,479	443,775,515	1,358,202,026	-	22,514,616,020

Increase and decrease in intangible fixed assets

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

5.11 Investment property held for price appreciation

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

5.12 Work-in-progress

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Purchase of the property in Nuoc Hang Hamlet, Mong Hoa Commune, Phu Tho Province	286,144,486	286,144,486
Total	286,144,486	286,144,486

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 SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

5.13 Prepaid expenses
a. Short-term deferred expenses

	01/01/2026 (VND)	Increase during the period (VND)	Expenses allocated (VND)	31/03/2026 (VND)
- Tools and instruments used	176,891,395	15,259,000	52,994,008	139,156,387
Total	176,891,395	15,259,000	52,994,008	139,156,387

b. Long-term deferred expenses

	01/01/2026 (VND)	Increase during the period (VND)	Expenses allocated (VND)	31/03/2026 (VND)
- Tools and instruments used	408,639,349	224,327,778	93,976,594	538,990,533
Total	408,639,349	224,327,778	93,976,594	538,990,533

5.14 Short-term trade payables

	31/03/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Value	Solvency	Value	Solvency
Related parties	4,899,923,774	4,899,923,774	-	-
-HVC Hung Yen Company Limited.	4,899,923,774	4,899,923,774	-	-
Suppliers as third parties	87,944,662,080	87,944,662,080	103,445,737,314	103,445,737,314
-Song Thao Investment Joint Stock Company	71,525,183,176	71,525,183,176	68,019,151,078	68,019,151,078
-YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,	2,441,346,800	2,441,346,800	2,442,575,800	2,442,575,800
-Hai Ha Construction – Investment – Trading – Production Company Limited.	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643	1,166,595,643
-Gia Vinh Investment – Trading Company Limited.	-	-	9,583,400,572	9,583,400,572
-Cap Taihan Vina Company Limited.	-	-	5,181,560,472	5,181,560,472
Other suppliers	12,811,536,461	12,811,536,461	17,052,453,749	17,052,453,749
Total	92,844,585,854	92,844,585,854	103,445,737,314	103,445,737,314

5.15 Short-term advances from customers

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
- Ha Long Investment and Development Company Limited.	30,803,830,330	6,659,517,714
- Phenikaa University	18,692,608,872	15,806,823,621
- Ho Tay Project Management and Construction Company Limited.	18,666,078,693	16,352,978,542
- SCG Construction Group Joint Stock Company	17,378,500,386	17,899,793,233
- A&A Green Phoenix Group Joint Stock Company	15,075,000,000	-
- Olympia Industrial Construction Company Limited	13,251,258,043	8,475,461,236
- Dong Phong Construction Engineering Company Limited (VN)	10,402,519,603	10,634,827,603
- Other customers	26,081,562,473	33,161,546,788
Total	150,351,358,400	108,990,948,737

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 SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)**

Quarter I of 2026

5.16 Taxes and other payables to the State

	31/03/2026		01/01/2026	
	VND		VND	
	Cost	Solvency	Cost	Solvency
- Corporate income tax	7,464,910,355	7,464,910,355	9,158,322,632	9,158,322,632
- VAT	3,129,585,602	3,129,585,602	848,973,186	848,973,186
- Personal income tax	40,838,475	40,838,475	23,481,300	23,481,300
Total	10,635,334,432	10,635,334,432	10,030,777,118	10,030,777,118

Changes in accounts payable to the State

	1/1/2026		Amount incurred for the period		31/03/2026 Payable (VND)
	Payable (VND)	Paid (VND)	Payable (VND)	Paid (VND)	
- VAT	848,973,186	-	3,129,585,602	848,973,186	3,129,585,602
- Import VAT	-	-	61,444,630	61,444,630	-
- Import tax	-	-	4,597,614	4,597,614	-
- Corporate income tax	9,158,322,632	-	5,636,587,723	7,330,000,000	7,464,910,355
- Personal income tax	23,481,300	-	82,876,978	65,519,803	40,838,475
Total	10,030,777,118	-	8,915,092,545	8,310,535,232	10,635,334,432

5.17 Other short-term receivables

	31/03/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Other short-term receivables from third parties	385,144,300	-
- Social insurance, health insurance and unemployment insurance	385,144,300	-
Total	385,144,300	-

5.18 Short-term borrowings and finance lease liabilities

	31/03/2026		01/01/2026	
	VND		VND	
	Value	Solvency	Value	Solvency
-Techcombank (i)	145,755,147,916	145,755,147,916	123,246,992,376	123,246,992,376
+ Credit contracts	143,012,982,700	143,012,982,700	122,104,991,468	122,104,991,468
+ Credit line/ discount line contracts	2,742,165,216	2,742,165,216	1,142,000,908	1,142,000,908
-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	-	-
-HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (iv)	6,000,000,000	6,000,000,000	-	-
Total	167,942,121,849	167,942,121,849	128,457,713,366	128,457,713,366

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

(i) Borrowings 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%.

- Bill of exchange discount line contract dated January 07, 2026 with total discount limit of VND 50 billion. The discount rate is specified in each application for discount and paid by the 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 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.

(iv) Borrowings of HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (subsidiary).

5.19 Provisions

	31/03/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Short-term		
- Provision for warranty of construction projects	870,350,185	870,350,185
Total	870,350,185	870,350,185

5.20 Owner's equity

Fluctuations in the owner's equity

	Invested capital	Share surplus	Undistributed profit	Total
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
01/01/2025	406,448,300,000	(4,390,693,200)	48,284,461,126	450,342,067,926
Profit for previous period	-	-	36,259,546,848	36,259,546,848
Cost for issuance of shares	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
Dividends paid by shares	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-
31/12/2025	434,893,340,000	(4,490,693,200)	56,098,967,974	486,501,614,774
01/01/2026	434,893,340,000	(4,490,693,200)	56,098,967,974	486,501,614,774
Profit for this period	-	-	22,484,430,857	22,484,430,857
Cost for issuance of shares	-	(90,909,091)	-	(90,909,091)
Private placement (i)	200,000,000,000	-	-	200,000,000,000
31/03/2026	634,893,340,000	(4,581,602,291)	78,583,398,831	708,895,136,540

(i) In accordance with Resolution No. 01/2025/HVC/NQ-DHDCDTN dated April 22, 2025 of the 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

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 INTERIM INCOME STATEMENT

6.1. Revenue from sale of goods and provision of services

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
- Revenue from sale of goods	6,798,595,050	162,326,000
- Revenue from construction and installation	276,977,315,600	48,523,014,505
Total	283,775,910,650	48,685,340,505

6.2. Cost of goods sold and services rendered

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
- Cost of goods sold	6,626,252,207	154,209,700
- Cost of construction and installation service	244,098,376,144	39,380,734,728
Total cost	250,724,628,351	39,534,944,428

6.3. Financial income

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
- Deposit interest	515,398,784	135,541,833
Total	515,398,784	135,541,833

6.4. Financial expenses

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
- Loan interest	2,168,139,731	13,304,141
Total	2,168,139,731	13,304,141

6.5. Selling expenses

	Quarter I of 2026	Quarter I of 2025
	(VND)	(VND)
- Cost of construction warranty	2,831,440	12,725,900
- External services rendered	186,815,650	62,280,900
Total	189,647,090	75,006,800

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

6.6. General administration expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Expenses for employees	4,360,929,850	3,360,943,730
- Expenses for management supplies	92,717,829	110,775,342
- Depreciation of fixed assets	443,011,689	353,041,883
- Taxes and fees	92,754,785	85,350,996
- Provision/ Reversal	(3,140,144,043)	210,000,000
- External services rendered	210,398,698	22,869,344
- Other expenses	918,757,930	629,004,789
Total	2,978,426,738	4,771,986,084

6.7. Other income

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Other income	1,273,751	121,978,049
Total	1,273,751	121,978,049

6.8. Other expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
- Other expenses	110,722,695	100,120,001
Total	110,722,695	100,120,001

6.9. Current corporate income tax expenses

	Quarter I of 2026 (VND)	Quarter I of 2025 (VND)
Corporate income tax expenses on current taxable income	5,636,587,723	901,883,794
Total	5,636,587,723	901,883,794

7. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CASH FLOW STATEMENT**Amounts held but unused by the enterprise**

At the end of the accounting period, the Company had VND 3,647,466,055 in deposits at the National Commercial Bank - Hanoi Branch frozen to guarantee the company's obligations and contracts under the credit line contract dated October 10, 2025. This amount is shown in the "Other short-term assets" item. Cash and cash equivalents at the end of the period do not include this frozen amount.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Quarter I of 2026

8. OTHER INFORMATION

8.1 Contingent liabilities, commitments and other financial information: none

8.2 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

