

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

Số: **2807**/CV/HVC/2026

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 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 II/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:

Chỉ tiêu	Quý II Năm 2026 (tỷ đồng)	Quý II Năm 2025 (tỷ đồng)	Chênh lệch (tỷ đồng)	Tỷ lệ tăng (lần)
Doanh thu BH&CCDV	278.43	111.46	166.97	2.50
Lợi nhuận sau thuế	52.22	7.49	44.73	6.97

Doanh thu Quý II/2026 của Công ty tăng trưởng mạnh mẽ trên cả hai lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Tổng thầu thi công Cơ Điện và hoạt động xây lắp nhà xưởng khu công nghiệp, đạt 278.43 tỷ đồng, gấp 2.50 lần cùng kỳ năm 2025. Doanh thu Công ty tăng mạnh kéo theo lợi nhuận sau thuế bứt phá mạnh so với cùng kỳ, đạt 15.86 tỷ đồng, gấp 2.1 lần so với Quý II/2025, thêm vào đó việc nhận lợi nhuận được chia từ Công ty con giúp Lợi nhuận sau thuế tăng mạnh so với kỳ trước. Doanh thu lớn trong 6 tháng đầu năm do khối lượng chưa thực hiện từ các hợp đồng năm 2025 chuyển tiếp sang năm 2026 xấp xỉ 1.000 tỷ đồng. Đây là sự cố gắng rất lớn từ việc điều hành sát sao của Ban lãnh đạo công ty và nỗ lực của tập thể cán bộ Công nhân viên trong bối cảnh kinh tế 6 tháng đầu năm rất nhiều biến động

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Kỳ	Năm 2026 (tỷ đồng)	Năm 2025 (tỷ đồng)	Chênh lệch (tỷ đồng)	Tỷ lệ tăng (lần)
Doanh thu BH&CCDV HN	Quý II	297.49	132.44	165.05	2.25
	Lũy kế 6T	584.04	207.16	376.88	2.82
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Quý II	18.42	10.74	7.68	1.72
	Lũy kế 6T	42.29	16.76	25.53	2.52



Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026, doanh thu và lợi nhuận hợp nhất đều ghi nhận mức tăng trưởng vượt bậc so với cùng kỳ năm trước, lần lượt gấp 2.82 lần và 2.52 lần. Trong đó, kết quả Quý II/2026 tăng trưởng chủ yếu nhờ đóng góp từ Công ty mẹ. Đáng chú ý, cuối Quý II và đầu Quý III/2026, ngoài các hợp đồng ký về công ty mẹ, các công ty con thuộc HVC Group đã liên tiếp ký kết thành công nhiều hợp đồng giá trị lớn, ở cả lĩnh vực cơ điện và công nghệ, với các đối tác uy tín như Vingroup, SunGroup, Tập đoàn xây dựng SCG, Phenikaa, BIM group, tạo nền tảng doanh thu vững chắc cho tất cả các công ty thuộc HVC group trong các quý tiếp theo.

Với giá trị hợp đồng lớn từ năm 2025 chuyển sang, cùng khối lượng hợp đồng lớn đã ký kết trong 6 tháng năm 2026 khoảng gần 500 tỷ đồng trên cả ba lĩnh vực cơ điện, xây dựng – lắp đặt nhà xưởng và công nghệ đồng thời nhờ kiên định với chiến lược phát triển ba trụ cột chính là Tổng thầu thiết bị vui chơi giải trí, Tổng thầu thi công cơ điện và Tổng thầu xây dựng công nghiệp kết hợp khả năng tận dụng cơ hội thị trường, kiểm soát hiệu quả chi phí, đã giúp Công ty hoàn thành 55,6% kế hoạch đặt ra tại ĐHCĐ thường niên năm 2026.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu; PKT

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. ~~2807~~/CV/HVC/2026
V/v. Explanation of Financial Statement
Figures for the II Quarter of 2026

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, July 28, 2026

To: State Securities Commission

Ho Chi Minh Stock Exchange

On the disclosure of the separate financial statements and consolidated financial statements for the II Quarter of 2026 of HVC Investment and Technology Joint Stock Company, the Company hereby provides the following explanations:

1. Separate Financial Statements:

Item	II Quarter of 2026 (billion dong)	II Quarter of 2025 (billion dong)	Difference (billion dong)	Growth rate (times)
Revenue from Sales and Service Rendering	278.43	111.46	166.97	2.50
Profit after Tax	52.22	7.49	44.73	6.97

The Company's revenue in the II Quarter of 2026 recorded strong growth in both of its main business areas, namely general contracting for electromechanical construction and the construction and installation of industrial factory buildings, reaching 278.43 billion dong, representing an increase of 2.50 times compared with the same period of 2025. The significant increase in the Company's revenue resulted in a sharp rise in profit after tax, compared to the same period, reaching 15.86 billion dong, representing an increase of 2.1 times compared to the II Quarter of 2025. In addition, the receipt of profit distributions from its subsidiary contributed to a substantial increase in profit after tax compared to the previous period. The strong revenue recorded during the first six months of the year was attributable to the carry-over of uncompleted work under contracts signed in 2025, approximately 1,000 billion dong transferred to 2026. This achievement reflects the close management of the Company's Board of Directors, together with the efforts of all officers and employees amid the numerous economic fluctuations during the first six months of the year.

2. Consolidated Financial Statements:

Item	Period	2026 (billion dong)	2025 (billion dong)	Difference (billion dong)	Growth rate (times)
	II Quarter	297.49	132.44	165.05	2.25



Consolidated Revenue from Sales and Service Rendering	Cumulative for 6 months	584.04	207.16	376.88	2.82
Consolidated Profit after Tax	II Quarter	18.42	10.74	7.68	1.72
	Cumulative for 6 months	42.29	16.76	25.53	2.52

Cumulative for the first six months of 2026, consolidated revenue and profit both recorded remarkable growth compared with the same period of the previous year, increasing by 2.82 times and 2.52 times, respectively. In which, the growth achieved in the II Quarter of 2026 was mainly attributable to contributions from the Parent Company. Notably, at the end of the II Quarter and the beginning of the III Quarter of 2026, in addition to the contracts signed by the Parent Company, HVC Group's subsidiaries successfully entered into a number of high-value contracts in both the electromechanical and technology sectors with reputable partners such as Vingroup, SunGroup, SCG Construction Group, Phenikaa, BIM Group, thereby establishing a solid revenue foundation for all companies within HVC Group in the coming quarters.

With the substantial contract value carried forward from 2025, together with the large volume of contracts worth approximately 500 billion dong signed during the first six months of 2026, across its three business sectors-electromechanical, construction and factory installation, and technology. Steadfast commitment to its three main strategic development pillars, namely general contracting for entertainment equipment, general contracting for electromechanical construction, and general contracting for industrial construction, combined with its ability to capitalize on market opportunities and effectively control costs, the Company completed 55.6% of the plan approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Sincerely./.

Recipients:

- As above;
- Archived; PKT

LEGAL REPRESENTATIVE

(Sign, write full name)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II/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 HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		987.302.791.696	650.065.519.252
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	102.634.522.870	92.036.334.104
Tiền	111		7.551.462.503	59.368.582.415
Các khoản tương đương tiền	112		95.083.060.367	32.667.751.689
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		89.978.510.936	58.978.510.936
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	89.978.510.936	58.978.510.936
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		617.641.393.274	385.257.815.283
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	422.000.030.433	295.446.955.226
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	119.172.556.225	37.138.113.354
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5a	92.082.064.802	71.637.939.999
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.6	(15.613.258.186)	(18.965.193.296)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
Hàng tồn kho	140		169.904.239.699	111.731.758.779
Hàng tồn kho	141	5.7	169.904.239.699	111.731.758.779
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	160		7.144.124.917	2.061.100.150
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8a	123.337.589	196.296.066
Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.849.190.517	472.158.441
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		368.145	8.909.923
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	165	5.9	5.171.228.666	1.383.735.720
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		406.251.398.822	321.952.655.956
Các khoản phải thu dài hạn	210		28.000.000	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	5.5b	28.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-

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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
Tài sản cố định	220		44.987.262.990	46.693.848.784
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	44.987.262.990	46.690.648.766
- Nguyên giá	222		74.661.310.680	74.540.843.197
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29.674.047.690)	(27.850.194.431)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	-	3.200.018
- Nguyên giá	228		32.000.000	32.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(32.000.000)	(28.799.982)
Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Nguyên giá	234		-	-
Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
Bất động sản đầu tư	240	5.12	2.814.624.000	2.814.624.000
- Nguyên giá	241		2.814.624.000	2.814.624.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	250		271.513.268.324	151.482.082.656
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
Chi phí XDCB dở dang	252	5.13	271.513.268.324	151.482.082.656
Đầu tư tài chính dài hạn	260		85.428.899.670	119.720.047.425
Đầu tư vào công ty con	261		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	5.14	85.428.899.670	119.720.047.425
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
Tài sản dài hạn khác	270		1.479.343.837	1.209.053.091
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8b	1.208.132.649	937.841.903
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	5.15	271.211.188	271.211.188
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
Tài sản dài hạn khác	274		-	-
Lợi thế thương mại	275		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.393.554.190.518	972.018.175.208

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
NỢ PHẢI TRẢ	300		547.463.530.516	380.605.341.296
Nợ ngắn hạn	310		547.463.530.516	380.605.341.296
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	203.403.228.504	110.829.920.175
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	98.786.994.508	109.915.909.094
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.18	10.886.163.344	11.576.829.774
Phải trả người lao động	315		4.764.970.887	5.895.984.103
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		751.949.028	850.855.822
Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.19	518.815.800	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	227.195.101.468	140.446.387.807
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.21	1.156.306.977	1.089.454.521
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
Quỹ bình ổn giá	324		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
Phải trả dài hạn khác	338		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.22	846.090.660.002	591.412.833.912
Vốn góp của chủ sở hữu	411		698.377.540.000	434.893.340.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		698.377.540.000	434.893.340.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn	412		(4.672.511.382)	(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		90.055.441.129	111.196.380.070
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		47.877.179.909	69.306.649.069
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		42.178.261.219	41.889.731.001
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	421		62.330.190.255	49.813.807.042
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.393.554.190.518	972.018.175.208

Ngày 28 tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

Lê Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý II Năm 2026	Lũy kế đến cuối quý này năm nay	Quý II Năm 2025	Lũy kế đến cuối quý này năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		1	6.1	297.491.842.138	584.041.311.857	132.440.277.187	207.160.725.606
Các khoản giảm trừ doanh thu		2		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	6.1	297.491.842.138	584.041.311.857	132.440.277.187	207.160.725.606
Giá vốn hàng bán		11	6.2	264.363.197.600	516.417.922.879	111.103.366.627	171.932.539.638
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20		33.128.644.538	67.623.388.978	21.336.910.560	35.228.185.968
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		21		-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính		22	6.3	1.468.737.227	3.892.001.209	543.053.109	1.124.780.309
Chi phí tài chính		23	6.4	4.396.142.179	6.583.177.587	1.080.813.025	1.094.569.166
Trong đó: Chi phí đi vay		24		4.369.875.029	6.556.910.437	875.398.754	888.702.895
Chi phí bán hàng		25	6.5	331.200.216	620.142.068	57.703.766	(63.192.434)
Chi phí quản lý doanh nghiệp		26	6.6	7.318.497.780	11.787.975.932	7.693.181.351	14.704.620.449
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		27		(14.529.318)	(19.147.759)	(8.366.038)	1.588.181
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30		22.537.012.272	52.504.946.841	13.039.899.489	20.618.557.277
Thu nhập khác		31	6.7	603.996.513	606.502.856	377.787.673	499.765.722
Chi phí khác		32	6.8	69.604.705	189.390.496	44.392.572	144.512.573
Lợi nhuận khác		40		534.391.808	417.112.360	333.395.101	355.253.149
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50		23.071.404.080	52.922.059.201	13.373.294.590	20.973.810.426
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	6.9	4.649.441.568	10.635.578.128	2.850.770.369	4.369.266.698
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		52		-	-	(215.308.707)	(153.171.721)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		60		18.421.962.512	42.286.481.073	10.737.832.928	16.757.715.449
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		61		18.383.133.644	42.178.261.219	10.644.949.329	16.545.319.411
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		62		38.828.868	108.219.854	92.883.598	212.396.038
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		70	6.10	263	604	245	380
Lãi suy giảm trên cổ phiếu		71		263	604	245	380

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Bích Thuận

Cao Hải Ngọc

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 II năm 2026

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	52.922.059.201	20.973.810.426
Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.827.053.277	1.813.234.919
- Các khoản dự phòng	03	(3.285.082.654)	421.205.388
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	26.267.150	205.414.271
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(3.891.599.453)	(1.118.668.861)
- Chi phí đi vay	06	6.556.910.437	888.702.895
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	54.155.607.958	23.183.699.038
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(321.209.197.286)	(99.405.913.782)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(58.172.480.920)	9.514.936.262
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	148.113.163.249	11.874.796.531
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(197.332.269)	(14.895.602)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(5.969.541.218)	(888.702.895)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.879.321.591)	(8.313.468.728)
- 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	(194.159.102.077)	(64.049.549.176)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(119.064.655.883)	(3.309.638.633)
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	(201.500.000.000)	(28.766.226.922)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	187.167.751.689	26.803.469.172
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	36.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.963.234.524	1.351.255.635
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(94.433.669.670)	(5.921.140.748)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	213.409.381.818	(100.000.000)
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	391.810.107.180	94.760.867.863
Tiền trả nợ gốc vay	34	(305.061.393.519)	(31.683.225.970)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(967.134.966)	(12.193.449.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	299.190.960.513	50.784.192.893

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II năm 2026 Đơn vị: VNĐ

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	10.598.188.766	(19.186.497.031)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	92.036.334.104	97.975.498.572
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	102.634.522.870	78.789.001.541

Ngày 28 tháng 07 năm 2026

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý II 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 26 (lần gần nhất) ngày 19 tháng 06 năm 2026 do Sở tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại Ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 698.377.540.000 đồng.

Mã chứng khoán của Công ty là HVH.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026 hoạt động cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như công viên nước, bể bơi, hoạt động lắp đặt hệ thống M&E và hoạt động xây dựng hạ tầng nhà xưởng Khu công nghiệp có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Các công ty con của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

Danh sách các công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99,00%	99,00%
Công ty Cổ Phần Tổng thầu Xây Dựng HVC	Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	98,00%	98,00%
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	95,00%	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	80,70%	80,70%

Công ty liên kết của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	Xóm nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Xây dựng nhà để ở	32,84%	33,00%

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 98% quyền biểu quyết) là 3,00%. Theo đó, tại ngày 30/6/2026 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 33,00% và tỷ lệ lợi ích là 32,84% (tại ngày 31/12/2025 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 45,00% và tỷ lệ lợi ích là 44,20%, trong kỳ công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã bán cổ phần nắm giữ 12% của Công ty cổ phần Chí Thành).

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

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

Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có 268 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 223 nhân viên).

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

Các số liệu tương ứng của Q2/2025 so sánh được với số liệu của quý Q2/2026 này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại khoản mục tài sản ngắn hạn khác hoặc tài sản dài hạn khác tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

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

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng, ...). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

vốn điều lệ thực góp của nhóm Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

4.5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán :

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

- 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.
- Thành phẩm : bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

4.7. Chi phí chờ phân bổ

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

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

4.8. Tài sản cố định hữu hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

4.9. Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

4.10. Bất động sản đầu tư

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

4.11. Chi phí xây dựng dở dang

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả:

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

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

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác. Công ty trong Quý I năm 2026 được ước tính theo chính sách trích lập dự phòng bảo hành, cụ thể như sau:

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

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

4.14. Vốn chủ sở hữu

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.

4.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhóm Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.18 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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.

4.19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

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

4.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

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

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

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

4.21. Bên liên quan

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

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

4.22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tiền mặt	2.533.633.531	577.840.539
Tiền gửi ngân hàng (i)	5.017.828.972	58.790.741.876
Các khoản tương đương tiền(ii)	95.083.060.367	32.667.751.689
Cộng	102.634.522.870	92.036.334.104

(i)Khoản mục tiền gửi ngân hàng có thay đổi do việc chuyển đổi Thông tư 200 sang Thông tư 99, số tiền phong tỏa sẽ được trình bày trên chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác, cụ thể số đầu kỳ giảm: 1.383.735.720 đồng, cuối kỳ giảm: 5.171.228.666 đ.

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Phải thu các bên liên quan	-	12.000.000.000
Bà Vũ Thị Nga	-	12.000.000.000
Các khoản đầu tư	66.871.880.799	23.871.880.799
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	56.829.000.000	13.829.000.000
Chứng chỉ tiền gửi (ii)	10.042.880.799	10.042.880.799
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	23.106.630.137	23.106.630.137
Ông Nguyễn Việt Thắng (iii)	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam (iv)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool (iv)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng (*)	89.978.510.936	58.978.510.936

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

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam với lãi suất từ 4.5%/năm đến 6.4%/năm.
- (ii) Chứng chỉ tiền gửi Bảo Lộc do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phát hành, lãi suất 4,6%.
- (iii) Khoản cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay theo hợp đồng ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả Ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3.000.000.000 VND) và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.
- (iv) Các khoản cho cá nhân và các tổ chức vay với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Công ty CP CNCTECH Global	311.658.041.594	194.554.522.225
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng OLYMPIA	2.766.460.840	-
Công ty CP giải pháp công nghệ CNC	14.684.310.050	19.029.989.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Sapa Lào Cai	9.617.950.101	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	4.200.000.000	9.600.000.000
Các khách hàng khác	70.954.819.924	54.403.202.127
Cộng	422.000.030.433	295.446.955.226

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần Bateco Thăng Cường	30.000.000.000	-
Công ty CP Mặt Trời Hà Nam	12.413.616.315	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 DV cơ điện lạnh Việt Đức	6.014.118.433	-
Công ty CP thương mại vật liệu điện Nam Hà Nội	30.885.043.791	-
Công ty TNHH Đầu tư & Thương Mại Hoàng Minh	-	2.920.095.085
Các nhà cung cấp khác	28.859.777.686	11.466.328.495
Cộng	119.172.556.225	37.138.113.354

5.5 a. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	14.794.521	-
Bà Vũ Thị Ngà - Lãi cho vay	-	-	14.794.521	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	92.110.064.802	-	71.623.145.478	-
Tạm ứng	35.250.000.000	-	608.000.000	-
Ký cược ký quỹ ⁽ⁱ⁾	9.960.939.775	-	24.811.877.435	-
Công ty Cổ phần Novareal ⁽ⁱⁱ⁾	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Trung tâm PT Quỹ đất Khu vực Hòa Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24.115.459.000	-	24.115.459.000	-
Lãi dự thu tiền gửi, lãi cho vay	1.022.665.963	-	343.605.817	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.394.000.900	-	1.405.204.062	-
Cộng	92.082.064.802	-	71.637.939.999	-

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

b. Phải thu dài hạn khác:

Là tiền đặt cọc văn phòng dài hạn:

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tiền đặt cọc văn phòng	28.000.000	-	33.000.000	-
Cộng	28.000.000	-	33.000.000	-

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

		30/06/2026			01/01/2026	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	> 3 năm	4.200.000.000	(4.200.000.000)	> 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	194.103.177	(194.103.177)	> 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	300.000.000	(300.000.000)	> 3 năm	750.144.043	(750.144.043)
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	> 3 năm	529.241.493	(529.241.493)	2 – 3 năm	629.241.493	(629.241.493)
Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi	1 – 2 năm	4.700.000.000	(2.350.000.000)	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	> 3 năm	2.656.513.371	(2.074.199.969)	> 3 năm	2.656.513.371	(1.685.991.036)
Cộng		20.981.105.965	(15.613.258.186)		22.371.250.008	(18.965.193.296)

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

	Kỳ này (VND)	Năm trước (VND)
Số đầu năm	18.965.193.296	16.430.293.984
Hoàn nhập / Trích lập dự phòng	(3.351.935.110)	2.534.899.312
Số cuối kỳ	15.613.258.186	18.965.193.296

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	16.838.661.375	-	4.226.813.004	-
- Chi phí sản xuất dở dang	136.401.859.447	-	89.365.194.592	-
- Hàng hóa	16.663.718.877	-	18.139.751.183	-
Cộng	169.904.239.699	-	111.731.758.779	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

5.8 a . Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng Trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2026 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	196.296.066	55.523.815	128.482.291	123.337.589
Cộng	196.296.066	55.523.815	128.482.291	123.337.589

b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2026 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	937.841.903	635.603.736	365.312.990	1.208.132.649
Cộng	937.841.903	635.603.736	365.312.990	1.208.132.649

5.9 Tài sản ngắn hạn khác:

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tài sản ngắn hạn khác:	5.171.228.666	1.383.735.720
Cộng	5.171.228.666	1.383.735.720

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

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	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	55.344.890.025	12.663.287.563	5.504.528.673	1.028.136.936	74.540.843.197
Mua mới	120.467.483	-	-	-	120.467.483
Số dư cuối kỳ	55.465.357.508	12.663.287.563	5.504.528.673	1.028.136.936	74.661.310.680
Giá trị hao mòn					
Số dư đầu năm	17.272.046.970	6.441.501.281	3.382.413.586	754.232.594	27.850.194.431
Khấu hao trong năm	1.054.145.238	469.291.767	246.130.122	54.286.132	1.823.853.259
Số dư hao mòn cuối kỳ	18.326.192.208	6.910.793.048	3.628.543.708	808.518.726	29.674.047.690
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	38.072.843.055	6.221.786.282	2.122.115.087	273.904.342	46.690.648.766
Giá trị còn lại cuối kỳ	37.139.165.300	5.752.494.515	1.875.984.965	219.618.210	44.987.262.990

5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là phần mềm quản lý dự án.

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2026	32.000.000	28.799.982	3.200.018
Tăng trong năm	-	3.200.018	-
Giảm trong năm	-	-	3.200.018
30/06/2026	32.000.000	32.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

5.12 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Quyền sử dụng đất tại Bách Quang, Thái Nguyên	2.814.624.000	2.814.624.000
Cộng	2.814.624.000	2.814.624.000

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Giá trị bất động sản đầu tư tại xóm Nước Hang, xã Mông Hóa, Phường Kỳ Sơn, Tỉnh Phú Thọ	271.513.268.324	151.482.082.656
Cộng	271.513.268.324	151.482.082.656

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết:

Tên công ty	01/01/2026 (VND)	Chuyển nhượng trong kỳ (VND)	Phân chia lãi / (lỗ) từ các công ty liên kết trong năm (VND)	30/06/2026 (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành	119.720.047.425	(34.272.000.000)	(19.147.755)	85.428.899.670
Cộng	119.720.047.425	(34.272.000.000)	(19.147.755)	85.428.899.670

	01/01/2026			30/06/2026		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	44,00%	45,00%	119.720.047.726	32,84%	33,00%	85.428.899.670
Cộng			119.720.047.726			85.428.899.670

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 98% quyền biểu quyết) là 3,00% và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 95,00% quyền biểu quyết) là 12,00%. Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/03/2026, Công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã chuyển nhượng 100% cổ phần tại Công ty CP Chí Thành cho Bà Nguyễn Thị Thu Hiền. Theo đó, tại ngày 30/06/2026 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 33,00% và tỷ lệ lợi ích là 32.84%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	271.211.188	271.211.188
Cộng	271.211.188	271.211.188

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
-Công ty TNHH đầu tư công nghệ và thiết bị HT	-	-	2.491.274.232	2.491.274.232
-Công ty CP TM và đầu tư Vạn Long	748.469.900	748.469.900	286.433.600	286.433.600
-Công ty TNHH đầu tư và TM Gia Vinh	4.330.387.308	4.330.387.308	9.583.400.572	9.583.400.572
-Công ty TNHH TB và dây cáp điện Bách Việt	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000
-Công ty CP đầu tư Sông Thao	149.133.922.706	149.133.922.706	68.019.151.078	68.019.151.078
-Nhà cung cấp khác	49.190.448.590	49.190.448.590	28.949.660.693	28.949.660.693
Cộng	203.403.228.504	203.403.228.504	110.829.920.175	110.829.920.175

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Các khách hàng độc lập	98.786.994.508	109.915.909.094
Công ty CP Tập đoàn Phụng Hoàng xanh A&A	9.482.167.601	-
Công ty CP PT và Đầu tư xây dựng Vincons	5.863.778.143	10.216.423.026
Công ty Cp Tập đoàn Xây dựng SCG	14.661.592.572	17.899.793.233
Công ty TNHH xây dựng và quản lý dự án Hồ Tây	11.367.149.339	16.352.978.542
Công ty CP đầu tư địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
Đại học Phenikaa	12.778.860.050	15.806.823.621
Công ty TNHH kỹ thuật XD Đồng Phong (Việt Nam)	-	10.634.827.603
Công ty TNHH đầu tư PT sản xuất Hạ Long	20.441.629.536	6.659.517.714
Công ty TNHH xây dựng công nghiệp Olympia	11.567.126.654	8.475.461.236
Các khách hàng khác	5.358.524.326	16.603.917.832
Cộng	98.786.994.508	109.915.909.094

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2026	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2026	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp
-Thuế giá trị gia tăng	892.305.078	8.909.923	4.876.019.987	5.737.638.175	22.145.112
-Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	129.759.045	129.759.045	-
-Thuế nhập khẩu	-	-	33.792.497	33.792.497	-
-Thuế TNDN	10.606.594.317	-	10.635.578.128	10.879.321.591	10.362.850.854
-Thuế TNCN	71.686.779	-	780.182.613	350.702.014	501.167.378
-Thuế khác	6.243.600	-	6.243.600	12.487.200	-
Tổng cộng	11.576.829.774	8.909.923	16.461.575.870	17.143.700.522	10.886.163.344

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Phải trả ngắn hạn khác	518.815.800	-
Cộng	518.815.800	-

5.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2026 (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)	188.845.345.248	188.845.345.248	135.235.666.817	135.235.666.817
+ Hợp đồng tín dụng	180.333.684.777	180.333.684.777	122.104.991.468	122.104.991.468
+ Hợp đồng hạn mức/hạn mức chiết khấu	8.511.660.471	8.511.660.471	13.130.675.349	13.130.675.349
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Hà Nội (ii)	23.481.984.916	23.481.984.916	5.210.720.990	5.210.720.990
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (iii)	4.871.133.570	4.871.133.570	-	-
-Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng(iv)	9.996.637.734	9.996.637.734	-	-
Cộng	227.195.101.468	227.195.101.468	140.446.387.807	140.446.387.807

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

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

-Hợp đồng cấp tín dụng ngày 09/09/2014 và các phụ lục kèm theo đến ngày 08/06/2026 tại công ty mẹ với tổng hạn mức tín dụng là 580 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 6.4% - 9.58%/ năm + biên độ 0.96%.

-Hợp đồng cấp tín dụng số HSO201912765135/HDTD ký ngày 23/11/2019 và các phụ lục kèm theo đến ngày 07/01/2026 tại Công ty TNHH vui chơi giải trí HVC Park (công ty con) với tổng hạn mức tín dụng là 60 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 9.58%/ năm + biên độ 0.96%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

-Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 07/01/2026 tại công ty mẹ và công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park (công ty con) với tổng giá trị hạn mức chiết khấu là 75 tỷ VNĐ. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Nhóm Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

(ii) Khoản vay bao thanh toán tại 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 tại công ty mẹ, trong đó hạn mức tín dụng là 100 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 7 tháng, lãi suất 7.6%/năm.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng hạn mức CLC-91082-01 ngày 12/06/2026, trong đó hạn mức tín dụng là 200 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 9.6 %/năm.

5.21 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/06/2026 (VNĐ)	01/01/2026 (VNĐ)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.156.306.977	1.089.454.521
Cộng	1.156.306.977	1.089.454.521

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

5.22 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
Lãi trong năm trước	-	-	41.889.731.001	261.070.252	42.150.801.253
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-	-
Chi phí phát hành	-	(100.000.000)	-	-	(100.000.000)
Tăng/ giảm tỷ do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	794.984.764	(2.794.984.764)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm 2025	434.893.340.000	(4.490.693.200)	111.196.380.070	49.813.807.042	591.412.833.912
Số dư đầu năm nay	434.893.340.000	(4.490.693.200)	111.196.380.070	49.813.807.042	591.412.833.912
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	164.999.841	(164.999.841)	-
Lãi trong năm nay	-	-	42.178.261.219	108.219.854	42.286.481.073
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	63.484.200.000	-	(63.484.200.000)	-	-
Trả cổ tức cho cổ đông Công ty Hồ Gươm góp vốn vào công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	-	-	(1.018.036.800)	(1.018.036.800)
Chi phí phát hành	-	(181.818.182)	-	13.591.200.000	13.591.200.000
Phát hành cổ phiếu (i)	200.000.000.000	-	-	-	(181.818.182)
Số dư tại 30/06/2026	698.377.540.000	(4.672.511.382)	90.055.441.129	62.330.190.255	846.090.660.002

(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

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

	30/06/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	434.893.340.000	406.448.300.000
Vốn góp tăng trong năm	63.484.200.000	28.445.040.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Phát hành cổ phiếu	200.000.000.000	-
Vốn góp cuối năm	698.377.540.000	434.893.340.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Bằng tiền mặt	-	12.193.449.000
Bằng cổ phiếu	63.484.200.000	28.445.040.000

Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	69.837.754	43.489.334
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	69.837.754	43.489.334
- Cổ phiếu phổ thông	69.837.754	43.489.334
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.837.754	43.489.334
- Cổ phiếu phổ thông	69.837.754	43.489.334

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

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

	Quý II năm	Lũy kế từ đầu	Quý II năm	Lũy kế từ đầu
	2026	năm đến	2025	năm đến
	VND	30/06/2026	VND	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu	297.491.842.138	584.041.311.857	132.440.277.187	207.160.725.606
-Doanh thu bán hàng hóa	11.542.860.003	9.008.168.308	24.513.698.487	40.386.595.083
-Doanh thu bán thành phẩm	7.818.566.789	10.039.450.552	6.504.286.093	9.873.686.240
-Doanh thu thi công lắp đặt công trình	278.130.415.346	564.993.692.997	101.422.292.607	156.900.444.283
Doanh thu thuần	297.491.842.138	584.041.311.857	132.440.277.187	207.160.725.606

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
-Giá vốn bán hàng hóa	10.743.347.932	8.502.977.731	22.866.941.236	38.367.265.328
-Giá vốn bán thành phẩm	7.114.895.778	9.236.294.508	5.276.029.900	7.163.224.398
-Giá vốn thi công lắp đặt công trình	246.504.953.890	498.678.650.640	82.960.395.491	126.402.049.912
Tổng giá vốn	264.363.197.600	516.417.922.879	111.103.366.627	171.932.539.638

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Doanh thu hoạt động tài chính	1.468.737.227	3.892.001.209	543.053.109	1.124.780.309
Cộng	1.468.737.227	3.892.001.209	543.053.109	1.124.780.309

6.4. Chi phí tài chính

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Chi phí lãi vay	4.369.875.029	6.556.910.437	875.398.754	888.702.895
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	26.267.150	26.267.150	205.414.271	205.866.271
Cộng	4.396.142.179	6.583.177.587	1.080.813.025	1.094.569.166

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Trích dự phòng/ hoàn nhập bảo hành công trình	269.921.621	420.943.061	-	(339.316.946)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.278.595	199.199.007	57.703.766	174.143.612
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	-	101.980.900
Cộng	331.200.216	620.142.068	57.703.766	(63.192.434)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
-Chi phí nhân viên quản lý	5.675.106.638	10.501.168.908	5.170.376.027	10.039.707.397
-Chi phí đồ dùng quản lý	103.780.432	196.498.261	137.166.740	263.422.236
-Chi phí khấu hao TSCĐ	839.098.296	1.690.538.520	765.324.761	1.278.101.502
-Chi phí hoàn nhập, trích lập dự phòng	(988.208.933)	(3.351.935.110)	553.022.534	22.177.949
-Thuế phí lệ phí	190.928.586	313.125.493	-	760.522.334
-Chi phí dịch vụ mua ngoài	601.030.798	1.011.268.900	25.044.536	1.345.959.115
-Chi phí bằng tiền khác	896.761.963	1.427.310.960	1.042.246.753	994.729.916
Cộng	7.318.497.780	11.787.975.932	7.693.181.351	14.704.620.449

6.7. Thu nhập khác

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Thu nhập khác	603.996.513	606.502.856	377.787.673	499.765.722
Cộng	603.996.513	606.502.856	377.787.673	499.765.722

6.8. Chi phí khác

	Quý II năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Chi phí khác	69.604.705	189.390.490	44.392.572	144.512.573
Cộng	69.604.705	189.390.490	44.392.572	144.512.573

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	(VND)	(VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.635.578.128	4.369.266.698
Cộng	10.635.578.128	4.369.266.698

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

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	(VND)	(VND)
Phát sinh tại công ty Mẹ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC)	9.633.074.913	2.819.028.821
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH HVC Hưng Yên)	467.485.608	750.923.777
Phát sinh tại công ty con (Công ty cổ phần Tổng thầu)	320.217.883	140.351.110

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

	6 tháng đầu năm 2026 (VND)	6 tháng đầu năm 2025 (VND)
xây dựng HVC)		
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park)	176.516.636	602.553.309
Phát sinh tại công ty con (Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill)	-	22.941.168
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình)	38.283.088	33.468.513
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10.635.578.128	4.369.266.698

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

	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
-Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	42.178.261.219	16.545.319.411
-Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
-Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	42.178.261.219	16.545.319.411
-Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	69.837.754	43.489.334
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	604	380

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026

7 THÔNG TIN KHÁC

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

7.2. Tính hoạt động liên tục của Công ty

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

Ngày 28 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Bích Thuận

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Cao Hải Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Văn Cường



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK
COMPANY**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER II OF 2026**



HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2026

Unit: VND

ASSET	Code	Note	30/06/2026	01/01/2026
SHORT-TERM ASSETS	100		987,302,791,696	650,065,519,252
Cash and cash equivalents	110	5.1	102,634,522,870	92,036,334,104
Cash	111		7,551,462,503	59,368,582,415
Cash equivalents	112		95,083,060,367	32,667,751,689
Short-term financial investments	120		89,978,510,936	58,978,510,936
Trading securities	121		-	-
Provision for impairment of trading securities (*)	122		-	-
Investments held to maturity	123	5.2	89,978,510,936	58,978,510,936
Allowance for Short-term Held-to-Maturity Investments	124		-	-
Other Short-term Investments	125		-	-
Allowance for Impairment of Other Short-term Investments	126		-	-
Short-term receivables	130		617,641,393,274	385,257,815,283
Short-term receivables from customers	131	5.3	422,000,030,433	295,446,955,226
Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	119,172,556,225	37,138,113,354
Short-term internal receivables	133		-	-
Construction contract progress receivables	134		-	-
Short-term loan receivables	135	5.5a	92,082,064,802	71,637,939,999
Provision for short-term doubtful receivables (*)	136	5.6	(15,613,258,186)	(18,965,193,296)
Assets in short supply pending resolution	137		-	-
Inventories	140		169,904,239,699	111,731,758,779
Inventories	141	5.7	169,904,239,699	111,731,758,779
Provision for inventory price reduction (*)	142		-	-
Short-term Biological Assets	150		-	-
Short-term Livestock for Single-Harvest Agricultural Produce	151		-	-
Short-term Seasonal Crops or Crops for Single-Harvest Produce	152		-	-
Allowance for Impairment of Short-term Biological Assets	153		-	-
Other Current Assets	160		7,144,124,917	2,061,100,150
Short-term Prepaid Expenses	161	5.8a	123,337,589	196,296,066
Deductible Value-Added Tax (VAT)	162		1,849,190,517	472,158,441
Taxes and Other Receivables from the State	163		368,145	8,909,923
Government Bond Repurchase Transactions	164		-	-
Other Current Assets	165	5.9	5,171,228,666	1,383,735,720
LONG-TERM ASSETS	200		406,251,398,822	321,952,655,956
Long-term receivables	210		28,000,000	33,000,000
Long-term receivables from customers	211		-	-
Long-term advances to suppliers	212		-	-
Working capital at affiliated units	213		-	-
Long-term internal receivables	214		-	-
Other long-term receivables	215	5.5b	28,000,000	33,000,000
Provision for long-term doubtful receivables (*)	216		-	-
Fixed assets	220		44,987,262,990	46,693,848,784

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)

As of June 30, 2026

Unit: VND

ASSET	Code	Note	30/06/2026	01/01/2026
Tangible fixed assets	221	5.10	44,987,262,990	46,690,648,766
- Original cost	222		74,661,310,680	74,540,843,197
- Accumulated depreciation (*)	223		(29,674,047,690)	(27,850,194,431)
Fixed assets under finance lease	224		-	-
- Original cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
Intangible fixed assets	227	5.11	-	3,200,018
- Original cost	228		32,000,000	32,000,000
- Accumulated depreciation (*)	229		(32,000,000)	(28,799,982)
Long-term Biological Assets	230		-	-
Livestock for Recurring Agricultural Produce	231		-	-
Immature Livestock for Recurring Agricultural Produce	232		-	-
Mature Livestock for Recurring Agricultural Produce	233		-	-
Cost	234		-	-
Accumulated Depreciation	235		-	-
Long-term Livestock for Single-Harvest Agricultural Produce	236		-	-
Long-term Seasonal Crops or Crops for Single-Harvest Produce	237		-	-
Allowance for Impairment of Long-term Biological Assets	238		-	-
Investment real estate	240	5.12	2,814,624,000	2,814,624,000
- Original cost	241		2,814,624,000	2,814,624,000
- Accumulated depreciation (*)	242		-	-
Long-term unfinished assets	250		271,513,268,324	151,482,082,656
Long-term unfinished production and business costs	251		-	-
Unfinished construction costs	252	5.13	271,513,268,324	151,482,082,656
Long-term financial investments	260		85,428,899,670	119,720,047,425
Investment in subsidiaries	261		-	-
Investment in joint ventures and associates	262	5.14	85,428,899,670	119,720,047,425
Investment in other entities	263		-	-
Provision for long-term financial investments (*)	264		-	-
Investments held to maturity	265		-	-
Allowance for Long-term Held-to-Maturity Investments	266		-	-
Other long-term assets	270		1,479,343,837	1,209,053,091
Long-term prepaid expenses	271	5.8b	1,208,132,649	937,841,903
Deferred tax assets	272	5.15	271,211,188	271,211,188
Long-term equipment, supplies, spare parts	273		-	-
Other long-term assets	274		-	-
Goodwill	275		-	-
TOTAL ASSETS	280		1,393,554,190,518	972,018,175,208

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)

As of June 30, 2026

Unit: VND

CAPITAL SOURCES	Code	Note	30/06/2026	01/01/2026
LIABILITIES	300		547,463,530,516	380,605,341,296
Short-term debt	310		547,463,530,516	380,605,341,296
Short-term Trade Payables	311	5.16	203,403,228,504	110,829,920,175
Short-term Advances from Customers	312	5.17	98,786,994,508	109,915,909,094
Dividends and Profit Payables	313		-	-
Short-term Taxes and Other Payables to the State	314	5.18	10,886,163,344	11,576,829,774
Employee Payables	315		4,764,970,887	5,895,984,103
Short-term Accrued Expenses	316		751,949,028	850,855,822
Short-term Intercompany Payables	317		-	-
Short-term Construction Contract Liabilities	318		-	-
Short-term Unearned Revenue	319		-	-
Other Short-term Payables	320	5.19	518,815,800	-
Short-term Borrowings and Finance Lease Liabilities	321	5.20	227,195,101,468	140,446,387,807
Short-term Provisions	322	5.21	1,156,306,977	1,089,454,521
Bonus and Welfare Fund	323		-	-
Price Stabilization Fund	324		-	-
Government Bond Repurchase Transactions	325		-	-
Long-term debt	330		-	-
Long-term Trade Payables	331		-	-
Long-term Advances from Customers	332		-	-
Long-term Taxes and Other Payables to the State	333		-	-
Long-term Accrued Expenses	334		-	-
Intercompany Payables for Business Capital	335		-	-
Long-term Intercompany Payables	336		-	-
Long-term Unearned Revenue	337		-	-
Other Long-term Payables	338		-	-
Long-term Borrowings and Finance Lease Liabilities	339		-	-
Convertible Bonds	340		-	-
Preferred Shares	341		-	-
Deferred Income Tax Liabilities	342		-	-
Long-term Provisions	343		-	-
Science and Technology Development Fund	344		-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)

As of June 30, 2026

Unit: VND

CAPITAL SOURCES	Code	Note	30/06/2026	01/01/2026
EQUITY	400	5.22	846,090,660,002	591,412,833,912
Contributed Capital	411		698,377,540,000	434,893,340,000
- Ordinary Shares with Voting Rights	411a		698,377,540,000	434,893,340,000
- Preferred Shares	411b		-	-
Share Premium	412		(4,672,511,382)	(4,490,693,200)
Bond Conversion Option	413		-	-
Other Equity	414		-	-
Treasury Shares	415		-	-
Revaluation Surplus	416		-	-
Foreign Exchange Translation Differences	417		-	-
Investment and Development Fund	418		-	-
Other Equity Funds	419		-	-
Retained Earnings	420		90,055,441,129	111,196,380,070
Retained Earnings Accumulated up to the End of the Previous Period	420a		47,877,179,909	69,306,649,069
Retained Earnings for the Current Period	420b		42,178,261,219	41,889,731,001
Non-controlling Interests	421		62,330,190,255	49,813,807,042
TOTAL CAPITAL	440		1,393,554,190,518	972,018,175,208

July 28, 2026

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

CONSOLIDATED BUSINESS PERFORMANCE REPORT
Quarter II of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Quarter II of 2026	Cumulative to the End of This Quarter of the Current Year	Quarter II of 2025	Cumulative to the End of This Quarter of the Current Year
Sales and service revenue	1	6.1	297,491,842,138	584,041,311,857	132,440,277,187	207,160,725,606
Revenue deductions	2		-	-	-	-
Net revenue from sales and services	10	6.1	297,491,842,138	584,041,311,857	132,440,277,187	207,160,725,606
Cost of goods sold	11	6.2	264,363,197,600	516,417,922,879	111,103,366,627	171,932,539,638
Gross profit from sales and service provision	20		33,128,644,538	67,623,388,978	21,336,910,560	35,228,185,968
Gain/(Loss) from the Sale and Disposal of Investment Property	21		-	-	-	-
Financial Income	22	6.3	1,468,737,227	3,892,001,209	543,053,109	1,124,780,309
Finance Costs	23	6.4	4,396,142,179	6,583,177,587	1,080,813,025	1,094,569,166
Including: Interest Expense	24		4,369,875,029	6,556,910,437	875,398,754	888,702,895
Selling Expenses	25	6.5	331,200,216	620,142,068	57,703,766	(63,192,434)
General and Administrative Expenses	26	6.6	7,318,497,780	11,787,975,932	7,693,181,351	14,704,620,449
Share of Profit or Loss in Joint Ventures and Associates	27		(14,529,318)	(19,147,759)	(8,366,038)	1,588,181
Net Profit from Operating Activities	30		22,537,012,272	52,504,946,841	13,039,899,489	20,618,557,277
Other Income	31	6.7	603,996,513	606,502,856	377,787,673	499,765,722
Other Expenses	32	6.8	69,604,705	189,390,496	44,392,572	144,512,573
Other Profit	40		534,391,808	417,112,360	333,395,101	355,253,149
Total Accounting Profit Before Tax	50		23,071,404,080	52,922,059,201	13,373,294,590	20,973,810,426
Current Corporate Income Tax Expense	51	6.9	4,649,441,568	10,635,578,128	2,850,770,369	4,369,266,698
Deferred Corporate Income Tax Expense	52		-	-	(215,308,707)	(153,171,721)
Profit After Corporate Income Tax	60		18,421,962,512	42,286,481,073	10,737,832,928	16,757,715,449
Profit After Tax Attributable to Owners of the Parent Company	61		18,383,133,644	42,178,261,219	10,644,949,329	16,545,319,411
Profit After Tax Attributable to Non-controlling Interests	62		38,828,868	108,219,854	92,883,598	212,396,038
Basic Earnings per Share	70		263	604	245	380
Diluted Earnings per Share	71		263	604	245	380

July 28, 2026

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CASH FLOW STATEMENT (By indirect method)

Quarter II of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	From January 1, 2026 to June 30, 2026	From January 1, 2025 to June 30, 2025
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax	01	52,922,059,201	20,973,810,426
Adjustments for items		-	-
- Depreciation of fixed assets and investment real estate	02	1,827,053,277	1,813,234,919
- Provisions	03	(3,285,082,654)	421,205,388
- Exchange rate gains and losses due to revaluation of foreign currency items	04	26,267,150	205,414,271
- Investment gains and losses	05	(3,891,599,453)	(1,118,668,861)
- Interest expense	06	6,556,910,437	888,702,895
- Other adjustments	07	-	-
Profit from business activities before changes in working capital	08	54,155,607,958	23,183,699,038
- Increases and decreases in receivables	09	(321,209,197,286)	(99,405,913,782)
- Increases and decreases in inventories	10	(58,172,480,920)	9,514,936,262
- Increases and decreases in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	148,113,163,249	11,874,796,531
- Increases and decreases in prepaid expenses	12	(197,332,269)	(14,895,602)
- Increases and decreases in trading securities	13	-	-
- Interest paid	14	(5,969,541,218)	(888,702,895)
- Corporate income tax paid	15	(10,879,321,591)	(8,313,468,728)
- Other cash receipts from business activities	16	-	-
- Other cash payments from business activities	17	-	-
Net cash flow from operating activities	20	(194,159,102,077)	(64,049,549,176)
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash spent on purchasing and constructing fixed assets and other long-term assets	21	(119,064,655,883)	(3,309,638,633)
Cash received from liquidation and sale of fixed assets and other long-term assets	22	-	-
Cash spent on lending and purchasing debt instruments of other entities	23	(201,500,000,000)	(28,766,226,922)
Cash recovered from lending and reselling debt instruments of other entities	24	187,167,751,689	26,803,469,172
Cash spent on investing in capital contributions of other entities	25	-	(2,000,000,000)
Cash recovered from investing in capital contributions of other entities	26	36,000,000,000	-
Cash received from lending interest, dividends and profits shared	27	2,963,234,524	1,351,255,635
Net cash flow from investing activities	30	(94,433,669,670)	(5,921,140,748)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31	213,409,381,818	(100,000,000)
Capital contributions paid to owners, repurchase of	32	-	-

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

CASH FLOW STATEMENT (By indirect method)

Quarter II of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	From January 1, 2026 to June 30, 2026	From January 1, 2025 to June 30, 2025
issued shares of the enterprise			
Proceeds from borrowing	33	391,810,107,180	94,760,867,863
Principal repayment	34	(305,061,393,519)	(31,683,225,970)
Financial lease repayment	35	-	-
Dividends, profits paid to owners	36	(967,134,966)	(12,193,449,000)
Net cash flow from financing activities	40	299,190,960,513	50,784,192,893
NET CASH FLOW DURING THE YEAR	50	10,598,188,766	(19,186,497,031)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60	92,036,334,104	97,975,498,572
Impact of foreign exchange rate changes on foreign currency conversion	61	-	-
Cash and cash equivalents at year end	70	102,634,522,870	78,789,001,541

July 28, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

1. CHARACTERISTICS OF BUSINESS OPERATIONS

Form of capital ownership

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") is a company incorporated in Vietnam under the Enterprise Registration Certificate No. 0104606490, initially registered on April 23, 2010, with its 26th (latest) amendment registered on June 19, 2026, issued by the Hanoi Authority for Planning and Investment.

As of June 30, 2026, the Company's charter capital amounted to VND 698,377,540,000.

The Company's stock ticker symbol is HVH.

Business Lines and Principal Activities

The Company's principal activities are the supply and installation of high-end entertainment and recreational facilities, including artificial ice skating rinks, public aquariums, water parks, and swimming pools, as well as mechanical, electrical, and plumbing (M&E) system installation services and the construction of industrial factory infrastructure within industrial parks.

During the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026, the supply and installation of high-end entertainment and recreational facilities, including water parks and swimming pools, together with M&E system installation services and the construction of industrial factory infrastructure within industrial parks, had an impact on the financial position and operating results of the Group.

Normal production and business cycle

The normal production and business cycle of the Company is carried out within a period of not more than 12 months.

Corporate structure

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

The Company's subsidiaries as of June 30, 2026 are as follows:

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

List of consolidated subsidiaries

<i>Company name</i>	<i>Head office address</i>	<i>Business lines</i>	<i>Interest Ratio</i>	<i>Voting Rights Ratio</i>
HVC Hung Yen Co., Ltd,	Tho Binh village, Trieu Viet Vuong commune, Hung Yen province	Manufacture of metal products	99,00%	99,00%
HVC Construction General Contractor Joint Stock Company	8th floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong ward, Hanoi city	Installation of water supply, drainage, heating and air conditioning systems	98,00%	98,00%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	8th floor, Tower C - Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong ward, Hanoi city	Installation of water supply, drainage, heating and air conditioning systems	95,00%	95,00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Real estate, tourism and resort business	99,00%	99,00%
HVC Investment And Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Real estate, tourism and resort business	80,70%	80,70%

List of associated companies consolidated on the income statement

<i>Company Name</i>	<i>Head office address</i>	<i>Business Line</i>	<i>Interest Ratio</i>	<i>Voting Ratio</i>
Chi Thanh Joint Stock Company (*)	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho	Construction of Residential Houses	32,84%	33,00%

(*) Chi Thanh Joint Stock Company is an associate of the Parent Company because the Parent Company holds 20% of the direct voting rights, 10.00% of the indirect voting rights through HVC Hung Yen Company Limited (a subsidiary in which the Parent Company holds 99.00% of the voting rights), and 3.00% of the indirect voting rights through HVC Construction General Contractor Joint Stock Company (a subsidiary in which the Parent Company holds 98.00% of the voting rights).

Accordingly, as of June 30, 2026, the Parent Company's voting interest in Chi Thanh Joint Stock Company was 33.00%, and its ownership interest was 32.84% (as of December 31, 2025, the Parent Company's voting interest in Chi Thanh Joint Stock Company was 45.00%, and its ownership interest was 44.20%. During the period, HVC Park Entertainment Equipment Company Limited disposed of its 12% shareholding in Chi Thanh Joint Stock Company).

The Company's dependent units as of June 30, 2026 are as follows:

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

Number of Employees

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

As of the end of the accounting period, the Group had 268 employees (the number of employees at the beginning of the year was 223).

Statement on the Comparability of Information in the Consolidated Financial Statements

The corresponding figures for Q2/2025 are comparable with those for Q2/2026.

Disclosure of Other Information in the Consolidated Financial Statements

Disclosure of other information as required by the relevant laws and regulations, if any.

2. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

Accounting Period

The Group's financial year begins on 01 January and ends on 31 December each year. The information presented in the Statement of Profit or Loss and the Statement of Cash Flows represents the corresponding figures for the same period of the preceding financial year.

Accounting Currency

The accounting currency is the Vietnamese Dong (VND) as the majority of transactions are conducted in VND.

3. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME

Applicable Accounting Regime

The separate financial statements have been prepared in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Corporate Accounting Regime promulgated under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 of the Ministry of Finance, and the Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance in the preparation and presentation of financial statements.

The financial year 2026 is the first year in which the Company has applied the Corporate Accounting Regime under Circular No. 99, replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014.

The transition to Circular No. 99 has been implemented using the following methods:

- For changes in accounting policies for which Circular No. 99 provides specific transition guidance, the Company has implemented such guidance.
- For changes in accounting policies for which Circular No. 99 does not require retrospective application or simplified retrospective application, the Company has applied the prospective method.

Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Regime

The Board of General Directors represents that the financial statements have been prepared in compliance with the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting Regime promulgated under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025, and the Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance in the preparation and presentation of financial statements.

4. APPLIED ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELEVANT LEGAL REGULATIONS

4.1. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis of accounting (except for information relating to cash flows) and under the historical cost convention.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Parent Company and its Subsidiaries. A subsidiary is an entity controlled by the Parent Company. Control exists when the Parent Company has the ability, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of the subsidiary so as to obtain economic benefits from its activities. In assessing control, potential voting rights arising from call options or debt instruments and equity instruments that are convertible into ordinary shares at the end of the financial year are taken into account.

The operating results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are presented in the consolidated statement of profit or loss from the acquisition date or until the date of disposal of the investment in such subsidiary.

The financial statements of the Parent Company and its Subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply uniform accounting policies for transactions and events of a similar nature under similar circumstances. Where the accounting policies adopted by a subsidiary differ from the accounting policies uniformly applied by the Company, appropriate adjustments are made to the subsidiary's financial statements before they are used in the preparation of the consolidated financial statements.

Balances of accounts in the balance sheet between the Parent Company and its Subsidiaries, between Subsidiaries, intra-group transactions, and unrealized intra-group profits arising from such transactions are eliminated in full. Unrealized losses arising from intra-group transactions are also eliminated unless the cost giving rise to such losses cannot be recovered.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets of a subsidiary not held by the Company and are presented as a separate item in the Consolidated Statement of Profit or Loss and the Consolidated Balance Sheet (within equity). Non-controlling interests include the value of non-controlling interests at the date of the initial business combination and the non-controlling interests' share of changes in equity since the date of the business combination. Losses incurred by a subsidiary are allocated in proportion to the ownership interests of the non-controlling shareholders, even where such losses exceed the non-controlling interests' share of the subsidiary's net assets.

4.2. Foreign Currency Transactions

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

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

The exchange rates used for translating foreign currency transactions are the actual exchange rates at the transaction dates. The actual exchange rates for foreign currency transactions are determined as follows:

- For foreign currency exchange contracts (spot contracts, forward contracts, futures contracts, option contracts, and swap contracts): the exchange rates agreed in the foreign currency purchase and sale contracts between the Group and the bank.
- For liabilities: the selling exchange rates quoted by the commercial bank where the Group expects to conduct the transaction at the transaction date.

The exchange rates used for the retranslation of foreign currency monetary items at the end of the financial year are determined based on the following principle:

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

- For foreign currency monetary items classified as liabilities: the selling exchange rates quoted by the bank with which the Group regularly conducts transactions.

4.3. Cash and Cash Equivalents

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

Cash and cash equivalents that are restricted as to use are not presented under this caption but are presented under other current assets or other non-current assets, depending on the period of the restriction.

4.4. Financial Investments

Held-to-maturity investments

An investment is classified as held to maturity when the Company has the intention and ability to hold it until maturity. Held-to-maturity investments include: term bank deposits (including certificates of deposit and promissory notes), bonds, preference shares classified as liabilities, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments or investments of a similar nature, excluding derivative financial instruments.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, including the purchase price and transaction-related costs (transaction fees, brokerage commissions, etc.). Accrued interest from prior periods up to the acquisition date is deducted from the initial carrying amount of the investment. After initial recognition, these investments are measured at cost. Interest income earned after the acquisition date is recognized as finance income on an accrual basis.

Where a discount or premium arises at the acquisition date, the discount is amortized over the remaining term of the investment using the effective interest method or the straight-line method, increasing the carrying amount of the investment and being recognized as finance income; the premium is amortized using the same method, reducing the carrying amount of the investment and being recognized as finance costs.

Where a held-to-maturity investment bears a floating interest rate that is periodically reset to market rates, and the reset of the floating rate eliminates the discount or premium arising from the instrument's advantage or disadvantage, the discount or premium is amortized over the period from the acquisition date to the next interest reset date (the date on which the bond's nominal interest rate is determined based on market interest rate movements). Where a held-to-maturity investment bears a floating interest rate that is periodically reset to market rates, but the reset does not eliminate the discount or premium arising from the instrument's advantage or disadvantage, such discount or premium is amortized over the entire term of the instrument.

When there is objective evidence that part or all of an investment may not be recoverable and the amount of the impairment loss can be measured reliably, the impairment loss is recognized in finance costs for the period and deducted directly from the carrying amount of the investment. If, in subsequent periods, the evidence of impairment decreases or no longer exists, the previously recognized impairment loss is reversed and recognized as finance income for the period.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Subsidiaries

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

A subsidiary is an enterprise controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the ability to control the financial and operating policies of the investee enterprise in order to obtain economic benefits from the activities of that enterprise.

Associates

An associate is an enterprise over which the Company has significant influence but does not have control over its financial and operating policies. Significant influence is demonstrated by the right to participate in making decisions on the financial and operating policies of the investee enterprise but not to control those policies.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution plus directly attributable costs related to the investment (transaction costs, brokerage fees, consulting fees, audit fees, license fees, taxes and bank charges, etc.). In cases where the investment is made using non-monetary assets, the cost of the investment is recognized based on the fair value of the non-monetary assets at the date of occurrence. After initial recognition, these investments are monitored and accounted for at cost.

Dividends and profits from periods before the investment is acquired are accounted for as a reduction in the value of the investment itself. Dividends and profits from periods after the investment is acquired are recognized as financial income. Dividends received in the form of shares are only monitored based on the number of additional shares received, and no value is recognized for the shares received.

Provision for impairment losses on investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Provision for impairment losses on investments in subsidiaries, joint ventures and associates is made when the subsidiaries, joint ventures or associates incur losses. The provision is made at an amount equal to the difference between the actual investment capital of the parties in the subsidiaries, joint ventures or associates and the actual equity multiplied by the Company's ownership percentage of the actual contributed charter capital in such subsidiaries, joint ventures or associates. If the subsidiary, joint venture or associate is subject to the preparation of consolidated financial statements, the basis for determining the impairment provision is the consolidated financial statements.

The increase or decrease in the provision for impairment losses on investments in subsidiaries, joint ventures and associates required to be made at the end of the accounting period is recognized in financial expenses.

Investments in equity instruments of other entities

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

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution plus directly attributable costs related to the investment activities. After initial recognition, these investments are monitored and accounted for at cost. Dividends and profits from periods before the investment is acquired are accounted for as a reduction in the value of the investment itself. Dividends and profits from periods after the investment is acquired are recognized as financial income. Dividends received in the form of shares are only monitored based on the number of additional shares received, and no value is recognized for the shares received.

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

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

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

The increase or decrease in the provision for impairment losses on investments in equity instruments of other entities required to be made at the end of the accounting period is recognized in financial expenses.

4.5. Receivables

Receivables are presented at their carrying value less the allowance for doubtful debts.

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

- **Trade receivables** represent receivables of a commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Company and buyers that are independent entities from the Company, including receivables related to proceeds from entrusted export sales to other entities.
- **Internal receivables** represent receivables from dependent accounting units under the Company that do not have legal entity status.
- **Other receivables** represent receivables that are non-commercial in nature and are not related to purchase and sale transactions.

Receivables are monitored in detail by each customer, payment term and currency.

The allowance for doubtful debts is made for each doubtful receivable based on the overdue period of the receivables after offsetting against payable balances (if any) or based on the estimated potential losses, specifically as follows:

For overdue receivables:

- 30% of the value for receivables overdue from 6 months to less than 1 year.
- 50% of the value for receivables overdue from 1 year to less than 2 years.
- 70% of the value for receivables overdue from 2 years to less than 3 years.
- 100% of the value for receivables overdue for 3 years or more.

For receivables that are not yet overdue but are unlikely to be recovered: the provision is made based on the estimated potential loss.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

The increase or decrease in the balance of the allowance for doubtful debts at the end of the accounting period is recognized in business management expenses.

4.6. Inventories

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

The cost of inventories is determined as follows:

- Raw materials and merchandise: include purchase costs and other directly attributable costs incurred to bring the inventories to their present location and condition.
- Work in progress: includes only the cost of main raw materials / includes the cost of main raw materials, direct labor costs and other directly attributable costs.
- Finished goods: include the cost of raw materials, direct labor and directly related manufacturing overhead costs allocated based on normal operating capacity / costs of land use rights, direct costs and related general costs incurred during the process of investment and construction of real estate.

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

Provision for decline in value of inventories is made for each item or each type of unfinished service provided where the cost is higher than the net realizable value. The increase or decrease in the provision at the end of the accounting period is recognized in cost of goods sold.

Materials, equipment and spare parts with a storage period of more than 12 months or longer than one normal production and business cycle, and unfinished products with a production and turnover period exceeding one normal production and business cycle, are not presented as inventories but are presented as long-term assets in the Statement of Financial Position.

4.7. Prepaid expenses

Prepaid expenses include actual costs incurred that are related to the production and business performance results of multiple accounting periods. Prepaid expenses are allocated to expenses using the straight-line method over the period corresponding to the time when the related economic benefits are generated. Long-term prepaid expenses are not reclassified as short-term prepaid expenses when preparing the financial statements.

Tools and equipment that have been put into use are allocated to expenses using the straight-line method over an allocation period not exceeding 3 years.

4.8. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the assets up to the date when the assets are ready for use.

Subsequent costs incurred after initial recognition are only added to the cost of tangible fixed assets if it is probable that these costs will increase the future economic benefits derived from the use of such assets. Costs incurred that do not meet the above conditions are recognized as production and business expenses in the period. Repair and maintenance costs of tangible fixed assets are recognized as

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

production and business expenses in the period in which they are incurred. In cases where major repair costs are significant, they are allocated gradually to expenses over an appropriate period.

When tangible fixed assets are sold or disposed of, their cost and accumulated depreciation are derecognized, and any gain or loss arising from the disposal is recognized in income or expenses in the period.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful lives.

The useful lives/depreciation rates of the following types of tangible fixed assets are as follows:

Type of fixed assets	Number of years
Buildings and structures	05 - 50
Machinery and equipment	03 – 07
Transportation and transmission vehicles	06 – 10
Management equipment and tools	04

4.9. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are presented at cost less accumulated amortization.

The cost of intangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the assets up to the date when the assets are ready for use. Costs related to intangible fixed assets incurred after initial recognition are recognized as production and business expenses in the period, unless such costs are directly attributable to a specific intangible fixed asset and increase the economic benefits generated from that asset.

When intangible fixed assets are sold or disposed of, their cost and accumulated amortization are derecognized, and any gain or loss arising from the disposal is recognized in income or expenses in the period.

Intangible assets are amortized using the straight-line method.

4.10. Investment properties

Investment properties include land use rights, buildings, parts of buildings or infrastructure owned by the Company or held under finance leases and used for the purpose of earning rental income or waiting for capital appreciation. Investment properties held for lease are presented at cost less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are presented at cost less impairment losses.

When there is reliable evidence that an investment property held for capital appreciation has decreased in value compared to its market value and the decrease can be reliably determined, an impairment provision is made and recognized as an expense in the period. At the time of preparing the financial statements for subsequent periods, if the impairment loss required to be provided is lower than the existing provision, the difference is reversed and recognized as income in the period. The reversal shall not exceed the amount of provision previously recognized.

The cost of investment properties includes all costs incurred by the Company or the fair value of consideration given in exchange to acquire the investment property up to the date of purchase or completion of construction.

Costs related to investment properties incurred after initial recognition are recognized as expenses, unless such costs are likely to increase the future economic benefits generated by the investment property beyond its originally assessed operating capacity, in which case they are added to the cost of the investment property.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

When investment properties are sold or disposed of, their cost and accumulated depreciation are derecognized, and the resulting gain or loss is presented on a net basis under the item **"Gain/loss from sale and disposal of investment properties"** in the Statement of Income.

4.11. Construction in progress

Construction in progress costs represent costs directly related to assets under construction and machinery and equipment under installation, including capitalized borrowing costs in accordance with the Company's accounting policies. These assets are recognized at cost and are not depreciated until they are completed, handed over and put into use. Upon completion, all costs are transferred to the appropriate categories depending on their actual purpose of use, including tangible fixed assets, intangible fixed assets, investment properties or inventories, and depreciation is considered from the date the assets are put into use.

Costs incurred for upgrading and renovation of fixed assets under construction are accumulated separately and, upon completion, are added to the cost of the respective fixed assets.

Major repair costs of fixed assets under construction are accumulated separately and, upon completion, are recognized as production and business expenses in the period or allocated gradually to expenses over an appropriate period if the value is material.

4.12. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recognized for amounts payable in the future related to goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts payable.

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

- Trade payables represent payables of a commercial nature arising from transactions involving the purchase of goods, services and assets where the sellers are independent entities from the Company, including payables arising from imports through entrusted importers.
- Accrued expenses represent actual expenses incurred or reasonably estimated but for which sufficient documentation and supporting evidence are not yet available for official recognition, including: payables for goods and services received but not yet invoiced; accrued production and business expenses such as annual leave salaries, warranty expenses and other accrued expenses in accordance with regulations.
- Internal payables represent payables between the parent unit and its dependent subordinate units that do not have legal entity status and operate under dependent accounting.
- Other payables represent payables that are non-commercial in nature and are not related to transactions involving the purchase, sale or provision of goods and services.

Payables and accrued expenses are classified as short-term and long-term on the Statement of Financial Position based on the remaining maturity at the end of the accounting period.

4.13. Provisions for liabilities

Provisions for liabilities are recognized when the Company has a present obligation (legal obligation or constructive obligation) arising from a past event, settlement of the obligation is likely to result in a reduction of economic benefits, and the amount of the obligation can be reliably estimated.

The Company makes provisions for construction warranty obligations for each construction project with a warranty commitment.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

The provision for construction warranty obligations shall not exceed 5% of the revenue from construction and installation works subject to warranty requirements. This rate is estimated based on historical warranty cost data from previous years and the weighted average of all possible outcomes with their respective probabilities. Upon expiry of the warranty period, any unused or excess construction warranty provision is recognized as other income. For the first quarter of 2026, the Company estimates the construction warranty provision in accordance with its provisioning policy as follows:

For projects where the proportion of goods accounts for 80% or more, and installation labor and auxiliary materials account for less than 20%, the Company does not make warranty provisions for these projects as warranty policies are already provided by suppliers.

For projects where the proportion of goods accounts for less than 75%, and installation labor and auxiliary materials account for 25% or more, the Company makes warranty provisions for such projects based on the warranty commitment rate specified in each contract, but not exceeding 5% of the total contract value.

4.14. Equity***Owner's contributed capital***

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

Share premium

Share premium is recognized as including:

- The difference between the issuance price and the par value of shares upon initial issuance or additional issuance.
- The difference between the repurchase price and the reissuance price of treasury shares.
- The difference between the principal value of convertible bonds exceeding the par value of additionally issued shares upon conversion, and the entire value of the conversion option is transferred to share premium regardless of whether bondholders exercise the conversion option or not..

Direct costs related to successful share issuance are deducted from share premium. Costs related to unsuccessful share issuance are recognized as financial expenses in the period.

4.15. Profit Distribution

Profit after corporate income tax is distributed to the shareholders after appropriations have been made to the funds in accordance with the Company's Charter and applicable laws and regulations, and upon approval by the General Meeting of Shareholders.

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

Dividends are recognized as a liability when the Company no longer has the discretion to avoid the obligation to pay dividends to shareholders in accordance with the securities laws, the Law on Enterprises, and the Company's Charter.

Preferred dividends are accounted for based on the classification of the preferred shares. Where the preferred shares are classified as liabilities, the related preferred dividends are not recognized as distributions from undistributed profit after corporate income tax. Where the preferred shares are classified as equity, preferred dividends are accounted for in the same manner as dividends on ordinary shares. Upon recognition of the payment obligation, cash dividends payable are recorded under "Dividends and Profit Payable" and presented as liabilities in the Statement of Financial Position.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

4.16. Revenue and Income Recognition

Revenue from the Sale of Goods and Finished Goods

Revenue from the sale of goods and finished goods is recognized when the Company satisfies its performance obligations under the contract by transferring control of the goods and finished goods to the customer, provided that all of the following conditions are met:

- The Company has transferred substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the goods and finished goods to the purchaser.
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods and finished goods.
- The amount of revenue can be measured reliably. Where the contract grants the purchaser the right to return purchased goods or finished goods subject to specified conditions, revenue is recognized only when those specified conditions no longer exist and the purchaser no longer has the right to return the goods or finished goods (except where the customer has the right to return the goods or finished goods in exchange for other goods or services).
- It is probable that the Company will receive the economic benefits associated with the sales transaction.
- The costs incurred or to be incurred in respect of the sales transaction can be measured reliably.

Revenue from the Rendering of Services

Revenue from the rendering of services is recognized when the Company satisfies its performance obligations under the contract, provided that all of the following conditions are met:

- The amount of revenue can be measured reliably. Where the contract grants the customer the right to return the services purchased subject to specified conditions, revenue is recognized only when those specified conditions no longer exist and the customer no longer has the right to return the services rendered.
- It is probable that the Company will receive the economic benefits associated with the service transaction.
- The stage of completion of the service transaction at the reporting date can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably

Where services are rendered over more than one accounting period, revenue recognized in each period is determined based on the stage of completion of the service transaction as at the end of the reporting period.

Gain/Loss on the Sale or Disposal of Investment Property

Gains or losses arising from the sale or disposal of investment property (including investment property held to earn rentals and investment property held for capital appreciation) are determined as the difference between the proceeds from disposal and the directly attributable costs together with the carrying amount of the investment property. Such gains or losses are presented on a net basis under the caption "Gain/Loss on the Sale or Disposal of Investment Property" in the Statement of Profit or Loss.

Construction Contract Revenue

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

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

Construction contract revenue comprises the initial amount of revenue agreed in the contract and variations arising during contract performance that are agreed by both parties, including changes in the scope of work, variation orders, incentives for early completion, and claims for reimbursement of costs incurred outside the original contract price, provided that such amounts can be measured reliably and are probable of being approved.

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably:

- For construction contracts under which the contractor is entitled to payment based on the contractual progress payment schedule, contract revenue and contract costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract work, as determined by the Company as at the reporting date.
- For construction contracts under which the contractor is entitled to payment based on the value of work performed, contract revenue and contract costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract work that has been certified by the customer and reflected in the invoices issued.

Variations in construction work, claims for compensation, and other additional income shall be recognized as contract revenue only when they have been agreed upon by the customer.

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

- Contract revenue shall be recognized only to the extent of contract costs incurred that are probable of recovery.
- Contract costs shall be recognized as expenses only when they are incurred.

Where it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss shall be recognized immediately as an expense in the period in which it is identified.

The difference between the cumulative contract revenue recognized and the cumulative amount billed in accordance with the contractual progress payment schedule is recognized as either an amount due from customers under construction contracts or an amount due to customers under construction contracts, as appropriate.

Interest Income

Interest income is recognized on a time-apportioned basis using the effective interest rate applicable to each period.

Dividend Income and Profit Distributions

Dividend income and profit distributions are recognized when the Company establishes its right to receive the dividends or profit distributions arising from its investments. Only dividends and profit distributions attributable to the period subsequent to the acquisition date are recognized as income; those attributable to the period prior to the acquisition date are deducted from the carrying amount of the investment. Share dividends are not recognized as income and do not increase the carrying amount of the investment; instead, the additional shares received are disclosed only in the notes to the financial statements.

4.17 Revenue Deductions

Revenue deductions include trade discounts, sales allowances, and sales returns. These amounts are separately monitored and transferred against revenue from the sale of goods and rendering of services to determine net revenue for the reporting period.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

Where products, goods, or services have been consumed in prior periods and trade discounts, sales allowances, or sales returns arise in subsequent periods, the Company shall reduce revenue in accordance with the following principles:

- If the revenue deductions arise before the issuance date of the financial statements, they are considered adjusting events occurring after the reporting date and shall be recognized as a reduction of revenue in the financial statements for the reporting period.
- If the revenue deductions arise after the issuance date of the financial statements, they shall be recognized as a reduction of revenue in the period in which they arise.

In considering the relationship of each related party, the substance of the relationship is taken into consideration rather than merely its legal form.

4.18 Borrowing Costs

Borrowing costs comprise interest on borrowings and other costs incurred directly in connection with borrowings.

Borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred, except to the extent that they qualify for capitalization.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time (more than 12 months) to get ready for their intended use or sale, are capitalized as part of the cost of those assets when it is probable that the Company will obtain future economic benefits from the assets and the borrowing costs can be measured reliably.

Capitalization of borrowing costs commences when all three of the following conditions are satisfied simultaneously:

- Expenditures for the acquisition, construction, or production of the asset have been incurred;
- Borrowing costs have been incurred; and
- The activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale are in progress. .

Capitalization is suspended during periods when the acquisition, construction, or production process is interrupted abnormally. Capitalization ceases when substantially all of the activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale have been completed.

For specific borrowings obtained for the purpose of the acquisition, construction, or production of qualifying assets, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is the actual borrowing costs incurred less any income earned from the temporary investment of such borrowings.

For general borrowings where a portion is used for the purpose of the acquisition, construction, or production of qualifying assets, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined by applying a capitalization rate to the weighted average accumulated expenditures incurred for the acquisition, construction, or production of such assets. The capitalization rate is the weighted average of the borrowing rates applicable to the outstanding borrowings during the period, excluding specific borrowings obtained for the purpose of financing the construction or production of a specific asset.

4.19 Expenses

Expenses are items that result in a decrease in economic benefits and are recognized at the time the transaction arises or when there is a relatively certain likelihood that they will arise in the future, regardless of whether payment has been made. Expenses are recognized even when they are not yet due for payment but are highly probable to be incurred, in order to ensure the principles of prudence and capital preservation.

When the Company recognizes revenue, it shall recognize a corresponding expense related to the generation of such revenue. The corresponding expenses include expenses incurred in the period in which

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

the revenue is generated, as well as expenses from prior periods or accrued expenses that relate to the revenue of the current period. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses shall be recognized based on the substance of the transaction and in accordance with Vietnamese Accounting Standards to ensure that the transaction is presented faithfully and reasonably.

4.20 Corporate Income Tax

Corporate income tax expense comprises current corporate income tax and deferred corporate income tax.

Current Corporate Income Tax

Current corporate income tax expense is the amount of corporate income tax payable calculated based on taxable income for the year and the applicable current corporate income tax rate. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting treatments, non-deductible expenses, non-taxable income, and carried-forward tax losses.

Deferred Corporate Income Tax

Deferred corporate income tax is the amount of corporate income tax payable or recoverable in future periods arising from temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and their tax bases.

Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except where such differences arise from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that affects neither accounting profit nor taxable income at the time of the transaction.

Deferred income tax assets are recognized for all deductible temporary differences when it is probable that sufficient taxable profits will be available in the future against which the deductible temporary differences can be utilized. Deferred income tax assets are also recognized for unused tax losses and unused tax credits when sufficient future taxable profits are available. Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities arising from transactions recognized directly in equity are not recognized in deferred corporate income tax expense.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at the end of each accounting period and is reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to recover all or part of the deferred income tax asset.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are measured using the tax rates expected to apply in the financial year in which the asset is recovered or the liability is settled, based on the tax rates and tax regulations enacted and effective at the end of the accounting period.

When preparing the statement of financial position, deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are offset against each other when:

- The Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current income tax liabilities; and
- The deferred income tax assets and deferred income tax liabilities relate to corporate income taxes levied by the same tax authority.

4.21 Related Parties.

Related parties are considered to exist when one party has the ability to control, or exercise significant influence over, the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are under common control or common significant influence.

In considering related party relationships, the substance of the relationship is given greater emphasis than its legal form.

4.22. Segment Reporting

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

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

The nature of the risks and economic returns is the primary basis for determining whether the primary segment reporting format should be based on business segments or geographical segments. If risks and rates of return are primarily affected by differences in products and services, the primary reporting format is based on business segments and the secondary reporting format is based on geographical segments.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

Conversely, if risks and rates of return are primarily affected by differences in geographical areas, the primary reporting format is based on geographical segments and the secondary reporting format is based on business segments. The Company's organizational structure, management system, and internal financial reporting system serve as the principal basis for determining the primary and secondary reporting formats.

A segment is reportable when the majority of its revenue is generated from sales to external customers and it satisfies at least one of the following thresholds:

- The segment's revenue accounts for 10% or more of the total revenue of all segments;
- The segment's operating result accounts for 10% or more of the combined operating results of all profitable segments or the combined operating results of all loss-making segments, whichever is greater in absolute value; or
- The segment's total assets account for 10% or more of the total assets of all segments.

Segment information is prepared and presented in accordance with the accounting policies adopted for the preparation and presentation of the Company's financial statements.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

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

5.1 Cash and cash equivalents

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Cash	2,533,633,531	577,840,539
Bank deposits(i)	5,017,828,972	58,790,741,876
Cash equivalents(ii)	95,083,060,367	32,667,751,689
Total	102,634,522,870	92,036,334,104

(i) The bank deposits item changed due to the transition from Circular No. 200 to Circular No. 99. Restricted cash is presented under the "Other Current Assets" line item. Specifically, the opening balance decreased by VND 1,383,735,720, and the closing balance decreased by VND 5,171,228,666.

(ii) The term deposits are held under contracts with maturities ranging from one (01) month to three (03) months.

5.2 Short-term Held-to-Maturity Investments

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Receivables from related parties	-	12,000,000,000
Ms. Vu Thi Nga	-	12,000,000,000
Investments	66,871,880,799	23,871,880,799
Term deposits (i)	56,829,000,000	13,829,000,000
Certificates of deposit (ii)	10,042,880,799	10,042,880,799
Receivables from other organizations and individuals	23,106,630,137	23,106,630,137
Mr. Nguyen Viet Thang (iii)	8,106,630,137	8,106,630,137
Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company (iv)	10,000,000,000	10,000,000,000
Spool Smart Swimming Pool Joint Stock Company (iv)	5,000,000,000	5,000,000,000
Total	89,978,510,936	58,978,510,936

The amount of investments held to maturity at the beginning of the period increased by VND 35,106,630,137 due to the conversion from Circular 200 to Circular 99. According to Circular 200, this amount was presented under the short-term loan receivables item; however, under Circular 99, it is presented under the investments held to maturity item.

- (i) Term deposits placed with Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (Techcombank), Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV), and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank), bearing interest at rates ranging from 4.5% per annum to 6.4% per annum.
- (ii) Bao Loc Certificates of Deposit issued by Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (Techcombank), bearing an interest rate of 4.6% per annum.
- (iii) A loan granted to Mr. Nguyen Viet Thang under the loan agreement dated February 15, 2023. On October 2, 2023, the Company entered into an agreement to acquire a 10% equity interest in Song Thao Company Limited from Mr. Nguyen Viet Thang for a transfer value of VND 11,106,630,137. The outstanding loan balance will be offset against the transfer consideration payable to Mr. Nguyen Viet Thang upon completion of the transfer procedures. However, as the transfer procedures have not yet been fully completed, Mr. Nguyen Viet Thang has temporarily repaid a portion of the loan (VND 3,000,000,000) and will continue to repay the remaining loan balance in full if the transfer procedures are not completed. The loan is secured by collateral.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

- (iv) Loans granted to individuals and organizations bearing an interest rate of 7.5% per annum, with a loan term of up to 12 months. These loans are unsecured.

5.3 Short-term Trade Receivables

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
CNCTECH Global Joint Stock Company	311,658,041,594	194,554,522,225
OLYMPIA Civil Construction Company Limited	2,766,460,840	-
CNC Technology Solutions Joint Stock Company	14,684,310,050	19,029,989,000
Sapa Lao Cai Investment and Development Joint Stock Company	9,617,950,101	9,740,793,950
Delta-Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,924	8,118,447,924
Cienco 5 Real Estate Development Joint Stock Company	4,200,000,000	9,600,000,000
Other customers	70,954,819,924	54,403,202,127
Total	422,000,030,433	295,446,955,226

5.4 Short-term Advances to Suppliers

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Bateco Thang Cuong Joint Stock Company	30,000,000,000	-
Ha Nam Sun Joint Stock Company	12,413,616,315	11,751,689,774
Spool Smart Swimming Pool Joint Stock Company	11,000,000,000	11,000,000,000
Viet Duc Refrigeration Mechanical and Electrical Trading and Services Joint Stock Company	6,014,118,433	-
Nam Ha Noi Electrical Materials Trading Joint Stock Company	30,885,043,791	-
Hoang Minh Investment & Trading Company Limited	-	2,920,095,085
Other suppliers	28,859,777,686	11,466,328,495
Total	119,172,556,225	37,138,113,354

5.5 a. Other Short-term Receivables

	30/06/2026		01/01/2026	
	Amount	Allowance	Amount	Allowance
Receivables from related parties	-	-	14,794,521	-
Ms. Vu Thi Nga – Loan interest receivable	-	-	14,794,521	-
Receivables from other organizations and individuals	92,110,064,802	-	71,623,145,478	-
Advances	35,250,000,000	-	608,000,000	-
Deposits ⁽ⁱ⁾	9,960,939,775	-	24,811,877,435	-
Novareal Joint Stock Company ⁽ⁱⁱ⁾	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Hoa Binh Regional Land Development Center ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24,115,459,000	-	24,115,459,000	-
Accrued interest on term deposits and loans	1,022,665,963	-	343,605,817	-
Other short-term receivables	1,394,000,900	-	1,405,204,062	-
Total	92,082,064,802	-	71,637,939,999	-

(i) Deposits placed with banks as collateral for loan facilities.

(ii) Deposit made under the agreement dated March 28, 2023. The Group placed the deposit to secure the execution of a contract once the developer of the project "Residential Area with a Land Area of 4.2777 hectares, Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" (now Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City) satisfies the conditions for the sale of real estate.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

- (iii) Advance payment for site clearance costs relating to the Villa and Garden Housing Project Combined with Reforestation and Ecotourism in Mong Hoa Commune, Hoa Binh City (now Ky Son Ward, Phu Tho Province). This amount will be offset against the land use fees payable upon receipt of the relevant payment notice.

b. Other Long-term Receivables:**Long-term office rental security deposit:**

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Amount	Allowance	Amount	Allowance
- Office rental security deposit	28,000,000	-	33,000,000	-
Total	28,000,000	-	33,000,000	-

5.6 Allowance for Doubtful Short-term Receivables

	Overdue Period	30/06/2026		Overdue Period	01/01/2026	
		Gross Amount	Allowance		Gross Amount	Allowance
Cienco 5 Real Estate Development Joint Stock Company	> 3 years	4,200,000,000	(4,200,000,000)	> 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	194,103,177	(194,103,177)	> 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 Tourism Joint Stock Company	> 3 years	300,000,000	(300,000,000)	> 3 years	750,144,043	(750,144,043)
Rivera Investment Joint Stock Company	> 3 years	529,241,493	(529,241,493)	2 – 3 years	629,241,493	(629,241,493)
Kim Boi Trading and Tourism Joint Stock Company	1 – 2 years	4,700,000,000	(2,350,000,000)	-	-	-
Receivables from other organizations and individuals	> 3 years	2,656,513,371	(2,074,199,969)	> 3 years	2,656,513,371	(1,685,991,036)
Total		20,981,105,965	(15,613,258,186)		22,371,250,008	(18,965,193,296)

Movement in the Allowance for Doubtful Short-term Receivables

	Current Period (VND)	Previous Year (VND)
Opening balance	18,965,193,296	16,430,293,984
Reversal / Provision for allowance	(3,351,935,110)	2,534,899,312
Closing balance	15,613,258,186	18,965,193,296

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

5.7 Inventories

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Cost	Allowance	Cost	Allowance
- Raw materials	16,838,661,375	-	4,226,813,004	-
- Work in progress	136,401,859,447	-	89,365,194,592	-
- Merchandise	16,663,718,877	-	18,139,751,183	-
Total	169,904,239,699	-	111,731,758,779	-

5.8 a . Short-term Prepaid Expenses

	01/01/2026 (VND)	Additions during the period (VND)	Amortization during the period (VND)	30/06/2026 (VND)
Tools, equipment and supplies	196,296,066	55,523,815	128,482,291	123,337,589
Total	196,296,066	55,523,815	128,482,291	123,337,589

b. Long-term Prepaid Expenses

	01/01/2026 (VND)	Additions during the period (VND)	Amortization during the period (VND)	30/06/2026 (VND)
Tools, equipment and supplies	937,841,903	635,603,736	365,312,990	1,208,132,649
Total	937,841,903	635,603,736	365,312,990	1,208,132,649

5.9 Other Current Assets:

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Other current assets:	5,171,228,666	1,383,735,720
Total	5,171,228,666	1,383,735,720

Restricted bank deposits were previously presented under Cash and Cash Equivalents in accordance with Circular No. 200. Under Circular No. 99, they are now presented under Other Current Assets.

5.10 Movements in Property, Plant and Equipment

	Buildings and Structures	Machinery and Equipment	Motor Vehicles and Transportation Equipment	Office Equipment and Management Tools	Total
Cost					
Opening balance	55,344,890,025	12,663,287,563	5,504,528,673	1,028,136,936	74,540,843,197
Additions	120,467,483	-	-	-	120,467,483
Closing balance	55,465,357,508	12,663,287,563	5,504,528,673	1,028,136,936	74,661,310,680
Accumulated depreciation					
Opening balance	17,272,046,970	6,441,501,281	3,382,413,586	754,232,594	27,850,194,431
Depreciation charge for the	1,054,145,238	469,291,767	246,130,122	54,286,132	1,823,853,259

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

period					
Closing balance	<u>18,326,192,208</u>	<u>6,910,793,048</u>	<u>3,628,543,708</u>	<u>808,518,726</u>	<u>29,674,047,690</u>
Net book value					
At the beginning of the period	<u>38,072,843,055</u>	<u>6,221,786,282</u>	<u>2,122,115,087</u>	<u>273,904,342</u>	<u>46,690,648,766</u>
At the end of the period	<u>37,139,165,300</u>	<u>5,752,494,515</u>	<u>1,875,984,965</u>	<u>219,618,210</u>	<u>44,987,262,990</u>

5.11 Movements in Intangible Assets

The intangible asset represents project management software.

	Cost (VND)	Accumulated Amortization (VND)	Net Book Value (VND)
01/01/2026	<u>32,000,000</u>	<u>28,799,982</u>	<u>3,200,018</u>
Additions during the period	-	3,200,018	-
Disposals during the period	-	-	3,200,018
30/06/2026	<u>32,000,000</u>	<u>32,000,000</u>	<u>-</u>

5.12 Investment Property Held for Capital Appreciation

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Land use rights in Bach Quang, Song Cong City, Thai Nguyen Province	<u>2,814,624,000</u>	<u>2,814,624,000</u>
Total	<u>2,814,624,000</u>	<u>2,814,624,000</u>

5.13 Construction in Progress

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Investment property value at Nuoc Hang Hamlet, Mong Hoa Commune, Ky Son Ward, Phu Tho Province	<u>271,513,268,324</u>	<u>151,482,082,656</u>
Total	<u>271,513,268,324</u>	<u>151,482,082,656</u>

5.14 Other Long-term Financial Investments**Investment in Associates***Detailed information on associates:*

Company Name	01/01/2026 (VND)	Transfers during the period (VND)	Share of profit/(loss) from associates during the period (VND)	30/06/2026 (VND)
Chi Thanh Joint Stock Company	119,720,047,425	(34,272,000,000)	(19,147,755)	85,428,899,670
Total	119,720,047,425	(34,272,000,000)	(19,147,755)	85,428,899,670

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

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

	01/01/2026			30/06/2026		
	Percentage of Ownership Interest	Percentage of Voting Rights	Carrying Amount under the Equity Method (VND)	Percentage of Ownership Interest	Percentage of Voting Rights	Carrying Amount under the Equity Method (VND)
Chi Thanh Joint Stock Company	44.00%	45.00%	119,720,047,726	32.84%	33.00%	85,428,899,670
Total			119,720,047,726			85,428,899,670

(*) Chi Thanh Joint Stock Company is an associate of the Parent Company because the Parent Company holds 20.00% of the direct voting rights, and indirect voting rights of 10.00% through HVC Hung Yen Company Limited (a subsidiary in which the Parent Company holds 99.00% of the voting rights), 3.00% through HVC M&E General Contractor Company Limited (a subsidiary in which the Parent Company holds 98.00% of the voting rights), and 12.00% through HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary in which the Parent Company holds 95.00% of the voting rights). Pursuant to the share transfer agreement dated March 27, 2026, HVC Park Entertainment Equipment Company Limited transferred 100% of its shares in Chi Thanh Joint Stock Company to Ms. Nguyen Thi Thu Hien. Accordingly, as of June 30, 2026, the Parent Company's voting rights in Chi Thanh Joint Stock Company were 33.00%, and its ownership interest was 32.84%.

5.15 Deferred Income Tax Assets

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

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Deferred income tax assets	271,211,188	271,211,188
Total	271,211,188	271,211,188

5.16 Short-term Trade Payables

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Value	Amount of debt that can be repaid	Value	Amount of debt that can be repaid
HT Technology and Equipment Investment Company Limited	-	-	2,491,274,232	2,491,274,232
Van Long Trading and Investment Joint Stock Company	748,469,900	748,469,900	286,433,600	286,433,600
Gia Vinh Investment and Trading Company Limited	4,330,387,308	4,330,387,308	9,583,400,572	9,583,400,572

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

Bach Viet Electrical Equipment and Cable Company Limited	-	-	1,500,000,000	1,500,000,000
Song Thao Investment Joint Stock Company	149,133,922,706	149,133,922,706	68,019,151,078	68,019,151,078
Other suppliers	49,190,448,590	49,190,448,590	28,949,660,693	28,949,660,693
Total	203,403,228,504	203,403,228,504	110,829,920,175	110,829,920,175

5.17 Short-term Advances from Customers

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Independent customers	98,786,994,508	109,915,909,094
A&A Green Phoenix Group Joint Stock Company	9,482,167,601	-
Vincons Development and Construction Investment Joint Stock Company	5,863,778,143	10,216,423,026
SCG Construction Group Joint Stock Company	14,661,592,572	17,899,793,233
West Lake Construction and Project Management Company Limited	11,367,149,339	16,352,978,542
Van Phuc Real Estate Investment Joint Stock Company	7,266,166,287	7,266,166,287
Phenikaa University	12,778,860,050	15,806,823,621
Dong Phong (Vietnam) Construction Engineering Company Limited	-	10,634,827,603
Ha Long Production Development Investment Company Limited	20,441,629,536	6,659,517,714
Olympia Industrial Construction Company Limited	11,567,126,654	8,475,461,236
Other customers	5,358,524,326	16,603,917,832
Total	98.786.994.508	109.915.909.094

5.18 Taxes and Other Payables to the State

	01/01/2026		Movements during the period		30/06/2026	
	Payable	Receivable	Amount payable	Actual amount paid	Payable	Receivable
- Value Added Tax	892,305,078	8,909,923	4,876,019,987	5,737,638,175	22,145,112	368,145
- Import Value Added Tax	-	-	129,759,045	129,759,045	-	-
- Import Tax	-	-	33,792,497	33,792,497	-	-
- Corporate Income Tax	10,606,594,317	-	10,635,578,128	10,879,321,591	10,362,850,854	-
- Personal Income Tax	71,686,779	-	780,182,613	350,702,014	501,167,378	-
- Other taxes	6,243,600	-	6,243,600	12,487,200	-	-
Total	11,576,829,774	8,909,923	16,461,575,870	17,143,700,522	10,886,163,344	368,145

5.19 Other Short-term Payables

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Other short-term payables	518,815,800	-
Total	518,815,800	-

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

5.20 Short-term Borrowings and Finance Lease Liabilities

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Value	Amount of debt that can be repaid	Value	Amount of debt that can be repaid
Techcombank (i)	188,845,345,248	188,845,345,248	135,235,666,817	135,235,666,817
+ Credit agreements	180,333,684,777	180,333,684,777	122,104,991,468	122,104,991,468
+ Credit limit/discounting limit agreements	8,511,660,471	8,511,660,471	13,130,675,349	13,130,675,349
National Citizen Commercial Joint Stock Bank - Hanoi Branch (ii)	23,481,984,916	23,481,984,916	5,210,720,990	5,210,720,990
Bank for Investment and Development of Vietnam (iii)	4,871,133,570	4,871,133,570	-	-
-Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (iv)	9,996,637,734	9,996,637,734	-	-
Total	227,195,101,468	227,195,101,468	140,446,387,807	140,446,387,807

The Group is capable of settling its short-term borrowings.

(i) Borrowings from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank under the following agreements:

- Credit facility agreement dated September 9, 2014 and its appendices up to June 8, 2026 at the Parent Company, with a total credit limit of VND 580 billion for business operations. The loan term is 6 months, with an interest rate of 6.4% - 9.58% per annum plus a margin of 0.96%.
- Credit facility agreement No. HSO201912765135/HDTD signed on November 23, 2019 and its appendices up to January 7, 2026 at HVC Park Entertainment Company Limited (a subsidiary), with a total credit limit of VND 60 billion for business operations. The loan term is 6 months, with an interest rate of 9.58% per annum plus a margin of 0.96%.
- Bill discounting limit agreement dated January 7, 2026 at the Parent Company and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited (a subsidiary), with a total discounting limit of VND 75 billion. The discount interest rate is specifically determined in each discounting request and is paid by the Group's customers. The discounting period is specified in each discounting request and shall not exceed the remaining payment period of the bills receivable and shall not exceed 365 days.

(ii) Factoring loan from National Citizen Commercial Joint Stock Bank under the credit facility agreement dated October 10, 2025 at the Parent Company, with a factoring limit of VND 50 billion. The factoring interest rate is specifically determined in each factoring proposal and is paid by the Company's customers. The factoring period is less than 12 months.

(iii) Borrowings from Bank for Investment and Development of Vietnam under the credit facility agreement dated February 12, 2026 at the Parent Company, with a credit limit of VND 100 billion for business operations. The loan term is 7 months, with an interest rate of 7.6% per annum.

(iv) Borrowings from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank under credit facility agreement No. CLC-91082-01 dated June 12, 2026, with a credit limit of VND 200 billion for business operations. The loan term is 6 months, with an interest rate of 9.6% per annum.

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

5.21 Short-term provisions

	30/06/2026	01/01/2026
	(VND)	(VND)
Short-term		
- Provision for construction warranty	1,156,306,977	1,089,454,521
Total	1,156,306,977	1,089,454,521

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Quarter II of 2026

5.22 Equity

Statement of Changes in Equity

	Owner's contributed capital	Share premium	Undistributed profits	Non-controlling interests	Total
Opening balance of the previous year	406,448,300,000	(4,390,693,200)	96,956,704,305	52,347,721,554	551,362,032,659
Profit for the previous year	-	-	41,889,731,001	261,070,252	42,150,801,253
Dividend payment in shares	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-	-
Issuance costs	-	(100,000,000)	-	-	(100,000,000)
Increase/decrease due to changes in ownership interest in subsidiaries	-	-	794,984,764	(2,794,984,764)	(2,000,000,000)
Closing balance as at 31 December 2025	434,893,340,000	(4,490,693,200)	111,196,380,070	49,813,807,042	591,412,833,912
Opening balance of the current year	434,893,340,000	(4,490,693,200)	111,196,380,070	49,813,807,042	591,412,833,912
Change in ownership interest in subsidiaries	-	-	164,999,841	(164,999,841)	-
Profit for the current year	-	-	42,178,261,219	108,219,854	42,286,481,073
Dividend payment in shares	63,484,200,000	-	(63,484,200,000)	-	-
Dividend payment to shareholders	-	-	-	(1,018,036,800)	(1,018,036,800)
Ho Guom Company contributed capital to HVC Investment Company Limited and Ho Guom Hoa Binh	-	-	-	13,591,200,000	13,591,200,000
Issuance costs	-	(181,818,182)	-	-	(181,818,182)
Share issuance (i)	200,000,000,000	-	-	-	200,000,000,000
Balance as at 30 June 2026	698,377,540,000	(4,672,511,382)	90,055,441,129	62,330,190,255	846,090,660,002

(i) Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/HVC/NQ-DHĐCĐTN dated April 22, 2025, on January 12, 2026, the Company completed a private placement of 20,000,000 shares to domestic professional securities investors for the purpose of repaying bank borrowings and increasing capital contributions to HVC Investment Company Limited and Ho Guom Hoa Binh (subsidiaries). The Ho Chi Minh City Stock Exchange approved the additional listing of the above shares effective from February 13, 2026.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Owner's contributed capital		
Contributed capital at the beginning of the year	434,893,340,000	406,448,300,000
Increase in contributed capital during the year	63,484,200,000	28,445,040,000
Decrease in contributed capital during the year	-	-
Share issuance	200,000,000,000	-
Contributed capital at the end of the year	698,377,540,000	434,893,340,000
Dividends and profits distributed		-
<i>In cash</i>	-	12,193,449,000
<i>In shares</i>	63,484,200,000	28,445,040,000

Shares

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Number of registered shares for issuance	69,837,754	43,489,334
Number of issued shares	69,837,754	43,489,334
- <i>Ordinary shares</i>	69,837,754	43,489,334
Number of repurchased shares (treasury shares)	-	-
- <i>Ordinary shares</i>	-	-
Number of outstanding shares	69,837,754	43,489,334
- <i>Ordinary shares</i>	69,837,754	43,489,334

The par value of outstanding shares is VND 10,000 per share.

ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME**6.1. Total Revenue from Sale of Goods and Rendering of Services**

	Second quarter of 2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026 VND	Second quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025 VND
Total revenue	297,491,842,138	584,041,311,857	132,440,277,187	207,160,725,606
- Revenue from sale of goods	11,542,860,003	9,008,168,308	24,513,698,487	40,386,595,083
- Revenue from sale of finished products	7,818,566,789	10,039,450,552	6,504,286,093	9,873,686,240
- Revenue from construction and installation services	278,130,415,346	564,993,692,997	101,422,292,607	156,900,444,283
Net revenue	297,491,842,138	584,041,311,857	132,440,277,187	207,160,725,606

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

6.2. Cost of goods sold and services rendered

	Second quarter of 2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026 VND	Second quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025 VND
- Cost of goods sold	10,743,347,932	8,502,977,731	22,866,941,236	38,367,265,328
- Cost of finished products sold	7,114,895,778	9,236,294,508	5,276,029,900	7,163,224,398
- Cost of construction and installation works	246,504,953,890	498,678,650,640	82,960,395,491	126,402,049,912
Total cost	264,363,197,600	516,417,922,879	111,103,366,627	171,932,539,638

6.3. Financial operating revenue

	Second quarter of 2026 (VND)	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026 (VND)	Second quarter of 2025 (VND)	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025 (VND)
- Financial income	1,468,737,227	3,892,001,209	543,053,109	1,124,780,309
Total	1,468,737,227	3,892,001,209	543,053,109	1,124,780,309

6.4. Financial expenses

	Second quarter of 2026 (VND)	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026 (VND)	Second quarter of 2025 (VND)	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025 (VND)
- Interest expense	4,369,875,029	6,556,910,437	875,398,754	888,702,895
- Foreign exchange loss	26,267,150	26,267,150	205,414,271	205,866,271
Total	4,396,142,179	6,583,177,587	1,080,813,025	1,094,569,166

6.5. Selling expenses

	Second quarter of 2026 (VND)	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026 (VND)	Second quarter of 2025 (VND)	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025 (VND)
- Provision/(reversal of provision) for construction warranty	269,921,621	420,943,061	-	(339,316,946)
- Outsourced service expenses	61,278,595	199,199,007	57,703,766	174,143,612
- Other cash expenses	-	-	-	101,980,900
Total	331,200,216	620,142,068	57,703,766	(63,192,434)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

6.6. General and administrative expenses

	Second quarter of 2026	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026	Second quarter of 2025	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
Management employee expenses	5,675,106,638	10,501,168,908	5,170,376,027	10,039,707,397
Office supplies expenses	103,780,432	196,498,261	137,166,740	263,422,236
Depreciation expenses of fixed assets	839,098,296	1,690,538,520	765,324,761	1,278,101,502
Provision expense/(reversal of provision)	(988,208,933)	(3,351,935,110)	553,022,534	22,177,949
Taxes, fees and charges	190,928,586	313,125,493	-	760,522,334
Outsourced service expenses	601,030,798	1,011,268,900	25,044,536	1,345,959,115
Other cash expenses	896,761,963	1,427,310,960	1,042,246,753	994,729,916
Total	7,318,497,780	11,787,975,932	7,693,181,351	14,704,620,449

6.7. Other income

	Second quarter of 2026	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026	Second quarter of 2025	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Other income	603,996,513	606,502,856	377,787,673	499,765,722
Total	603,996,513	606,502,856	377,787,673	499,765,722

6.8. Other expenses

	Second quarter of 2026	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2026	Second quarter of 2025	Cumulative from the beginning of the year to 30 June 2025
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
- Other expenses	69,604,705	189,390,490	44,392,572	144,512,573
Total	69,604,705	189,390,490	44,392,572	144,512,573

6.9. Current corporate income tax expense

	First six months of 2026	First six months of 2025
	(VND)	(VND)
Corporate income tax expense on taxable income for the current year	10,635,578,128	4,369,266,698
Total	10,635,578,128	4,369,266,698

Current corporate income tax expense is estimated as follows:

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

	First six months of 2026 (VND)	First six months of 2025 (VND)
Arising at the Parent Company (HVC Investment And Technology Joint Stock Company)	9,633,074,913	2,819,028,821
Arising at the subsidiary (HVC Hung Yen Company Limited)	467,485,608	750,923,777
Arising at the subsidiary (HVC Construction General Contractor Joint Stock Company)	320,217,883	140,351,110
Arising at the subsidiary (HVC Park Entertainment Equipment Company Limited)	176,516,636	602,553,309
Arising at the subsidiary (Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company)	-	22,941,168
Arising at the subsidiary (HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited)	38,283,088	33,468,513
Current corporate income tax expense	10,635,578,128	4,369,266,698

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

	Second quarter of 2026 (VND)	Second quarter of 2025 (VND)
- Profit after corporate income tax attributable to shareholders of the parent company	42,178,261,219	16,545,319,411
- Adjustments for increases/decreases in accounting profit to determine profit attributable to ordinary shareholders:	-	-
- Profit used for calculation of basic earnings per share	42,178,261,219	16,545,319,411
- Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (*)	69,837,754	43,489,334
Basic earnings per share	604	380

The Group does not have any potential dilutive shares at the end of the financial period.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II of 2026

7 OTHER INFORMATION

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

7.2. Going concern status of the Company

There are no events that cause significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern, and the Company neither intends nor is required to cease operations or significantly reduce the scale of its operations.

July 28, 2026

PREPARED BY

CHIEF ACCOUNTANT

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Thi Bich Thuan

Cao Hai Ngoc

Le Van Cuong

