BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Thông tin chung	2
3.	Báo cáo của Người đại diện theo pháp luật	3
4.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
5.	Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	5 - 8
6.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	9
7.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10 - 11
8.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	12 - 37

****

THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 4 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 19 tháng 6 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

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

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Cường	Thành viên
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đào Thị Dung	Trưởng ban
Bà Hà Thị Linh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên

Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Văn Cường	Tổng Giám đốc
Ông Trương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Ngà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Danh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban điều hành phải:

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

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

Ban điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công bố của người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật

Lê Văn Cường

Ngày 21 tháng 8 năm 2026

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A & C

www.a-c.com.vn

Số: 2.0560/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 8 năm 2026, từ trang 5 đến trang 37, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C CHI NHÁNH HÀ NỘI

Lê Văn Khoa - Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1
Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2026

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**838.176.092.915**	**496.172.165.698**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**61.476.844.012**	**29.827.787.454**
1. Tiền	111		1.476.844.012	24.827.787.454
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	5.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**27.291.943.287**	**17.456.587.781**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	27.291.943.287	17.456.587.781
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**566.175.482.430**	**332.942.747.906**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	406.043.511.969	268.676.627.191
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	83.615.436.812	36.601.995.564
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	86.543.781.054	45.631.516.599
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(10.027.247.405)	(17.967.391.448)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**148.210.236.941**	**104.885.415.442**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	148.210.236.941	104.885.415.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		**-**	**-**
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**35.021.586.245**	**11.059.627.115**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		129.908.426	176.891.395
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		595.716.457	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.8	34.295.961.362	10.882.735.720

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**467.319.994.683**	**347.605.493.372**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**28.000.000**	**33.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		28.000.000	33.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**22.186.527.132**	**22.853.085.537**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.186.527.132	22.849.885.519
- *Nguyên giá*	*222*		*36.429.060.122*	*36.308.592.639*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(14.242.532.990)*	*(13.458.707.120)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	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)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- *Nguyên giá*	*234*		-	-
- *Giá trị khấu hao lũy kế*	*235*		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.10**	**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		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**286.144.486**	**286.144.486**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		286.144.486	286.144.486
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**441.210.000.000**	**321.210.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2b	392.790.000.000	272.790.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	48.420.000.000	48.420.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**794.699.065**	**408.639.349**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		794.699.065	408.639.349
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.305.496.087.598**	**843.777.659.070**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**544.442.207.905**	**357.276.044.296**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**544.442.207.905**	**357.276.044.296**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	191.109.507.294	103.445.737.314
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	96.859.910.112	108.990.948.737
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	10.113.743.315	10.030.777.118
5. Phải trả người lao động	315		3.970.333.604	4.629.661.754
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	877.702.453	850.855.822
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		456.692.500	-
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	240.183.968.442	128.457.713.366
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.16	870.350.185	870.350.185
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**-**	**-**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.17**	**761.053.879.693**	**486.501.614.774**
1. 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*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		(4.672.511.382)	(4.490.693.200)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		67.348.851.075	56.098.967.974
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		-	*19.839.421.126*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*67.348.851.075*	*36.259.546.848*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.305.496.087.598**	**843.777.659.070**

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	562.208.691.259	160.145.258.861
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		562.208.691.259	160.145.258.861
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	499.191.841.589	136.540.600.284
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.016.849.670	23.604.658.577
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	37.720.184.677	1.060.414.594
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	6.547.788.044	1.224.719.905
Trong đó: chi phí đi vay	24		6.521.922.650	1.019.305.634
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	526.099.612	(176.004.434)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9.296.412.517	10.021.487.759
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		84.366.734.174	13.594.869.941
12. Thu nhập khác	31		183.696.919	476.534.095
13. Chi phí khác	32		175.173.388	121.221.586
14. Lợi nhuận khác	40		8.523.531	355.312.509
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.375.257.705	13.950.182.450
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	9.641.174.604	2.819.028.821
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		74.734.083.101	11.131.153.629
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
20 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***84.375.257.705***	***13.950.182.450***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	787.025.888	747.629.105
- Các khoản dự phòng	03		(7.940.144.043)	(637.166.946)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	25.865.394	205.414.271
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.3	(37.695.226.529)	(1.056.602.597)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	6.521.922.650	1.019.305.634
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***46.074.701.065***	***14.228.761.917***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(249.296.532.580)	(98.952.631.782)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(43.324.821.499)	(8.920.251.238)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		89.469.575.373	13.974.389.851
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(339.076.747)	(196.564.229)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(6.060.306.856)	(888.702.895)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(9.158.322.632)	(5.799.640.817)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(172.634.783.876)***	***(86.554.639.193)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(120.467.483)	(640.848.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.544.248.438)	(20.723.346.123)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	39.898.105.227
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(120.000.000.000)	(2.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		37.404.119.461	441.585.799
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(92.260.596.460)***	***16.975.496.903***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		199.818.181.818	(100.000.000)
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	370.940.975.062	97.265.557.923
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(274.214.719.986)	(23.706.465.135)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(12.193.449.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***296.544.436.894***	***61.265.643.788***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**31.649.056.558**	**(8.313.498.502)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**29.827.787.454**	**27.833.300.172**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**61.476.844.012**	**19.519.801.670**

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực kinh doanh gồm: Xây lắp, thương mại và dịch vụ.

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ
Doanh thu và lợi nhuận kỳ này của Công ty tăng trưởng mạnh do Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng nhà xưởng và nhận lợi nhuận được chia từ công ty con.

6. Cấu trúc
Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	98%	98%	98%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	99%	99%	99%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	80,7%	80,7%	80,7%

Công ty liên kết

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

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

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

7. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 195 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 166 nhân viên).

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

9. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán "HVH" theo Quyết định số 475/QĐ-SGDHCM ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Sở Giao dịch Chứng khoán. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 30 tháng 11 năm 2018. Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 69.837.754 cổ phiếu, với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") 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 giữa niên độ.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200/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.

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

Ban điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (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 chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

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

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 ty con, công ty liên kết

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con, công ty liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác 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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng 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.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm 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

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ tổn thất suy giảm giá trị.

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

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Việc chuyển từ hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đang trong giai đoạn xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi hoàn thành giai đoạn xây dựng và bàn giao, đưa vào hoạt động cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản đó. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp để bán. Trường hợp bán bất động sản đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp thì tài sản vẫn được ghi nhận là bất động sản đầu tư cho đến khi được bán, không chuyển thành hàng tồn kho.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá ghi sổ của tài sản chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá trong việc xác định giá trị hay lập Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. Các khoản dự phòng phải trả

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền Công ty sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng, được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Cụ thể, các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm dưới 75%, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm từ 25% trở lên thì Công ty tiến hành trích lập dự phòng bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% trên doanh thu từng công trình xây dựng đã ghi nhận trong kỳ mà hợp đồng có cam kết bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí bán hàng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được hoàn nhập vào chi phí bán hàng.

10. 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: Chênh lệch giữa giá mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

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.

11. 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.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo 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.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, 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 hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm

13. 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.

Công ty không phát sinh chi phí đi vay đủ điều kiện vốn hóa trong kỳ.

14. Các khoản chi phí

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

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

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp 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

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

16. 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.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Các cổ đông là tổ chức có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty; Công ty con của Công ty.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Điều hành, Ban Kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này 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; hoặc
- 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 giữa niên độ của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	537.227.557	257.992.142
Tiền gửi không kỳ hạn	939.616.455	24.569.795.312
- Ngân hàng TMCP Quốc dân	*192.315.867*	*4.760.355.073*
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	*260.468.327*	*19.676.845.539*
- Các ngân hàng, tổ chức khác	*-486.832.261*	*132.594.700*
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	5.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	*5.000.000.000*
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*60.000.000.000*	-
Cộng	**61.476.844.012**	**29.827.787.454**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn sau đây có giá trị có thể thu hồi được bằng giá gốc, không có biến động dự phòng trong kỳ.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị dự phòng**
Tiền gửi có kỳ hạn[(i)]	***13.894.559.725***	-	***4.349.957.644***	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank")	3.700.000.000	-	2.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	5.174.248.438	-	2.130.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.000.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	20.311.287	-	19.957.644	-
Cho vay	***13.397.383.562***	-	***13.106.630.137***	-
Ông Nguyễn Việt Thắng[(ii)]	8.106.630.137	-	8.106.630.137	-
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam[(iii)]	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Lãi dự thu từ cho vay	290.753.425	-	-	-
Cộng	**27.291.943.287**	-	**17.456.587.781**	-

(i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 5,37% – 8%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Techcombank, BIDV đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo các khoản vay (thuyết minh V.15) .

(ii) Khoản cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay theo hợp đồng ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả Ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3.000.000.000 VND) và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

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

2b. *Đầu tư vào Công ty con*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Đầu tư vào công ty con	***392.790.000.000***	-	***272.790.000.000***	-
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59.400.000.000	-	59.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	49.000.000.000	-	29.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28.500.000.000	-	28.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	10.890.000.000	-	10.890.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	245.000.000.000	-	145.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***48.420.000.000***	-	***48.420.000.000***	-
Công ty Cổ phần Chí Thành	48.420.000.000	-	48.420.000.000	-
Cộng	**441.210.000.000**	-	**321.210.000.000**	-

Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	**Số cuối kỳ**		**Số đầu năm**	
	Số cổ phần/phần vốn góp	**Tỷ lệ sở hữu**	**Số cổ phần/phần vốn góp**	**Tỷ lệ sở hữu**
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59,4 tỷ VND	99,00%	59,4 tỷ VND	99,00%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC(i)	4.900.000 cổ phần	98,00%	2.900.000 cổ phần	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28,5 tỷ VND	95,00%	28,5 tỷ VND	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	1.089.000 cổ phần	99,00%	1.089.000 cổ phần	99,00%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (ii)	245 tỷ VND	80,70%	145 tỷ VND	76,32 %
Công ty Cổ phần Chí Thành	2.400.000 cổ phần	20,00%	2.400.000 cổ phần	20,00%

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC số tiền 20 tỷ đồng. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 4.900.000 cổ phần, tương đương 98% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện góp thêm vốn vào Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình số tiền 100 tỷ đồng. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty góp 245 tỷ, tương đương 80,70% vốn điều lệ thực góp của Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình.

Giá trị có thể thu hồi

Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư không niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết trong kỳ

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

Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết trong kỳ

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Công ty Cổ phần CNC Tech Global(i)	311.658.041.594	-	194.554.522.225	-
Các khách hàng khác	94.385.470.375	(9.987.283.204)	49.881.394.976	(17.927.427.247)
Cộng	**406.043.511.969**	**(9.987.283.204)**	**268.676.627.191**	**(17.927.427.247)**

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội(i)	30.885.043.791	-
Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam(ii)	12.413.616.315	11.751.689.774
Công ty Cổ phần Bể bơi Thông minh Spool(i)	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Thiết bị điện Gia Nguyễn	-	4.578.899.773
Các nhà cung cấp khác	29.316.776.706	9.271.406.017
Cộng	**83.615.436.812**	**36.601.995.564**

(i) Khoản tiền tạm ứng theo hợp đồng mua vật tư, hàng hóa phục vụ thi công công trình.

(ii) Khoản tiền trả theo tiến độ các hợp đồng mua Bất động sản.

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng để phục vụ dự án của đơn vị(i)	26.200.000.000	-	458.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ(ii)	9.960.939.775	-	24.811.877.435	-
Công ty Cổ phần Novareal(iii)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Công ty Cổ phần Bateco Thắng Cường(iv)	30.000.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	43.842.115	-	22.640.000	-
Cộng	**86.543.781.054**	**-**	**45.631.516.599**	**-**

(i) Các khoản tạm ứng cho các cá nhân là chỉ huy trưởng công trình phục vụ các Dự án.

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

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

(iv) Khoản đặt cọc đảm bảo thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Thắng Cường để xây dựng nhà máy sản xuất, lắp ráp phương tiện phòng cháy chữa cháy.

6. Nợ xấu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5		-	-	Trên 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta valley Bình Thuận	Từ 2- 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)	Từ 2- 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Từ 1- 2 năm	4.700.000.000	(2.350.000.000)		-	-
Phải thu tổ chức khác	Trên 3 năm	1.994.333.858	(1.994.333.858)	Trên 3 năm	2.684.477.901	(2.684.477.901)
Cộng		**14.812.781.782**	**(10.027.247.405)**		**20.402.925.825**	**(17.967.391.448)**

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	17.967.391.448	16.403.014.470
Hoàn nhập dự phòng	(3.740.144.043)	(210.000.000)
Xóa nợ	(4.200.000.000)	-
Số cuối kỳ	**10.027.247.405**	**16.193.014.470**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	131.678.940.791	-	86.745.664.259	-
Hàng hóa	16.531.296.150	-	18.139.751.183	-
Cộng	**148.210.236.941**	**-**	**104.885.415.442**	**-**

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi thanh toán (i)	5.171.228.666	1.383.735.720
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (i)	29.124.732.696	9.499.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*13.999.000.000*	*9.499.000.000*
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	*15.083.060.367*	-
Lãi dự thu tương đương tiền	*42.672.329*	-
Cộng	**34.295.961.362**	**10.882.735.720**

(i) Các khoản tiền gửi thanh toán và tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng của Công ty tại các Ngân hàng, hiện đang bị phong tỏa để thực hiện bảo lãnh và đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại cùng Ngân hàng.

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.408.491.829	1.268.572.137	5.504.528.673	127.000.000	36.308.592.639
Mua trong kỳ	120.467.483	-	-	-	120.467.483
Số cuối kỳ	**29.528.959.312**	**1.268.572.137**	**5.504.528.673**	**127.000.000**	**36.429.060.122**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.808.569.411	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	5.190.736.193
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9.162.757.152	786.399.190	3.382.550.778	127.000.000	13.458.707.120
Khấu hao trong kỳ	460.900.884	76.794.864	246.130.122	-	783.825.870
Số cuối kỳ	**9.623.658.036**	**863.194.054**	**3.628.680.900**	**127.000.000**	**14.242.532.990**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	20.245.734.677	482.172.947	2.121.977.895	-	22.849.885.519
Số cuối kỳ	**19.905.301.276**	**405.378.083**	**1.875.847.773**	**-**	**22.186.527.132**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định hữu hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Văn phòng Công ty tại Hồ Gươm Plaza	23.274.401.202	(3.959.364.323)	19.315.036.879
Các tài sản cố định hữu hình khác	13.154.658.920	(10.283.168.667)	2.871.490.253
Cộng	**36.429.060.122**	**(14.242.532.990)**	**22.186.527.132**

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 19.315.036.879 VND đã được để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng (xem thuyết minh V.15).

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

Là giá trị quyền sử dụng đất ở không xác định thời hạn (96 m^2) tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

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

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.582.970.040***	-
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	1.582.970.040	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***189.526.537.254***	***103.445.737.314***
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao(i)	149.133.922.706	68.019.151.078
Các nhà cung cấp khác	40.392.614.548	35.426.586.236
Cộng	**191.109.507.294**	**103.445.737.314**

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

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của bên liên quan	***103.645.850***	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	103.645.850	-
Trả trước của các khách hàng khác	***96.756.264.262***	***108.990.948.737***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	14.661.592.572	17.899.793.233
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Olympia	11.567.126.654	8.475.461.236
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Đồng Phong	-	10.634.827.603
Công ty TNHH Xây dựng và Quản lý Dự án Hồ Tây	11.367.149.339	16.352.978.542
Đại học Phenikaa	12.778.860.050	15.806.823.621
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	20.441.629.536	6.659.517.714
Các khách hàng khác	25.939.906.111	33.161.546.788
Cộng	**96.859.910.112**	**108.990.948.737**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	848.973.186	3.129.585.602	(3.978.558.788)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	129.759.046	(129.759.046)	-
Thuế nhập khẩu	-	33.792.497	(33.792.497)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.158.322.632	9.641.174.604	(9.158.322.632)	9.641.174.604
Thuế thu nhập cá nhân	23.481.300	724.023.784	(274.936.373)	472.568.711
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	64.447.259	(64.447.259)	-
Cộng	**10.030.777.118**	**13.722.782.792**	**(13.639.816.595)**	**10.113.743.315**

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

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

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	84.375.257.705	13.950.182.450
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	188.290.764	144.961.656
- Các khoản điều chỉnh tăng	188.290.764	144.961.656
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	84.563.548.469	14.095.144.106
Thu nhập được miễn thuế	(36.357.675.449)	-
Thu nhập tính thuế	***48.205.873.020***	***14.095.144.106***
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**9.641.174.604**	**2.819.028.821**

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

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan - Lãi vay phải trả	***125.753.425***	-
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	6.164.384	-
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	119.589.041	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***751.949.028***	***850.855.822***
Chi phí lãi vay phải trả	751.949.028	290.333.234
Trích trước chi phí nhân công	-	560.522.588
Cộng	**877.702.453**	**850.855.822**

15. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan[(i)]	***21.000.000.000***	-
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	15.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	6.000.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	***219.183.968.442***	***128.457.713.366***
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam [(ii)]	180.834.212.222	123.246.992.376
Hạn mức cho vay	*179.234.047.914*	*122.104.991.468*
Hạn mức chiết khấu	*1.600.164.308*	*1.142.000.908*
Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội [(iii)]	23.481.984.916	5.210.720.990
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng[(iv)]	9.996.637.734	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam[(v)]	4.871.133.570	-
Cộng	**240.183.968.442**	**128.457.713.366**

(i) Các khoản vay bên liên quan với thời hạn từ 3 - 6 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Mục đích để tài trợ các nhu cầu thanh toán hợp pháp hợp lý hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(ii) 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 với tổng hạn mức tín dụng là 580 tỷ VND để tài trợ thực hiện hợp đồng, tài trợ người mua thuộc nhóm CNCTech. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 7,5%-9,58%/năm + biên độ 0,66%.

- Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 07/01/2026, với hạn mức chiết khấu là 50.000.000.000 VND. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025, trong đó hạn mức bao thanh toán là 50.000.000.000 VND. Mức lãi suất bao thanh toán được quy định cụ thể trên từng đề xuất bao thanh toán và do các khách hàng của Công ty chi trả, thời hạn bao thanh toán dưới 12 tháng.

(iv) Khoản vay theo HĐ cấp hạn mức tín dụng ngày 12/6/2026 với hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích cấp tín dụng để bổ sung vốn lưu động để thực hiện các Hợp đồng thi công lắp đặt, phát hành bảo lãnh và L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ..

(v) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 12/02/2026 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn sử dụng hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và phát hành L/C. Lãi suất được xác định theo từng HĐ tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Các khoản vay Ngân hàng được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản của Công ty (xem thuyết minh V.18), quyền phải thu khách hàng, và cam kết bảo lãnh của thành viên Hội đồng quản trị (xem thuyết minh VII.1a)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay các bên liên quan	-	21.000.000.000	-	21.000.000.000
Vay ngân hàng	128.457.713.366	364.940.975.062	(274.214.719.986)	219.183.968.442
Cộng	**128.457.713.366**	**385.940.975.062**	**(274.214.719.986)**	**240.183.968.442**

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	870.350.185	2.367.424.607
Hoàn nhập dự phòng	-	(427.166.946)
Số cuối kỳ	**870.350.185**	**1.940.257.661**

17. Vốn chủ sở hữu

17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	11.131.153.629	11.131.153.629
Số dư cuối kỳ trước	**434.893.340.000**	**(4.490.693.200)**	**30.970.574.755**	**461.373.221.555**
				-
Số dư đầu năm nay	434.893.340.000	(4.490.693.200)	56.098.967.974	486.501.614.774
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	63.484.200.000	-	(63.484.200.000)	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền(ii)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	(181.818.182)	-	(181.818.182)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	74.734.083.101	74.734.083.101
Số dư cuối kỳ này	**698.377.540.000**	**(4.672.511.382)**	**67.348.851.075**	**761.053.879.693**

(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 số cổ phiếu nêu trên kể từ ngày 13/02/2026.

(ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 15/4/2026, ngày 01/6/2026 Công ty đã phát hành 6.348.420 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025. Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên kể từ ngày 25/6/2026.

17b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	69.837.754	43.489.334
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	69.837.754	43.489.334
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	69.837.754	43.489.334

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

17c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 15/4/2026 như sau:

		VND
• Trả cổ tức bằng cổ phiếu	:	63.484.200.000

Ngoài ra, ngày 05/8/2026 Công ty đã phát hành 1.904.680 cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty. Ngày 07/8/2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thông báo nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu của Công ty.

18. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		
	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**	**Bên nhận cầm cố, thế chấp**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (xem thuyết minh V.2a)	***8.874.248.438***	***4.330.000.000***	
Tiền gửi có kỳ hạn	3.700.000.000	2.200.000.000	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn	5.174.248.438	2.130.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Tài sản ngắn hạn khác (xem thuyết minh V.8)	***34.253.289.033***	***10.882.735.720***	
Tiền gửi thanh toán	5.171.228.666	1.383.735.720	Ngân hàng TMCP Quốc dân
Tiền gửi có kỳ hạn	13.999.000.000	9.499.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn	15.083.060.367	-	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
Tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh V.9)	***19.315.036.879***	***19.547.525.503***	
Văn phòng Công ty tại Hồ Gươm Plaza	19.315.036.879	19.547.525.503	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
Cộng	**62.442.574.350**	**34.760.261.223**	

Thời hạn thế chấp tài sản có hiệu lực đến thời điểm các nghĩa vụ bảo đảm đã được thực hiện xong và các bên hoàn tất thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Doanh thu bán hàng hóa	8.852.168.308	31.133.858.224
Doanh thu thi công lắp đặt công trình	553.200.522.951	128.655.400.637
Doanh thu cung cấp dịch vụ	156.000.000	356.000.000
Cộng	**562.208.691.259**	**160.145.258.861**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số VII.1b.

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn của hàng hóa đã bán	8.218.397.285	29.170.786.270
Giá vốn thi công lắp đặt công trình	490.973.444.304	107.369.814.014
Cộng	**499.191.841.589**	**136.540.600.284**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	24.958.148	3.811.997
Lãi tiền gửi tương đương tiền và có kỳ hạn	932.825.052	194.582.100
Lãi tiền cho vay	404.726.028	765.858.603
Lãi đầu tư chứng chỉ tiền gửi	-	96.161.894
Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.357.675.449	-
Cộng	**37.720.184.677**	**1.060.414.594**

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	6.521.922.650	1.019.305.634
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	25.865.394	205.414.271
Cộng	**6.547.788.044**	**1.224.719.905**

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	(427.166.946)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	268.998.962	149.181.612
Các chi phí khác	257.100.650	101.980.900
Cộng	**526.099.612**	**(176.004.434)**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	9.672.116.635	7.515.983.260
Chi phí đồ dùng văn phòng	548.628.344	115.359.405
Chi phí khấu hao tài sản cố định	628.855.519	593.925.401
Thuế, phí và lệ phí	-	5.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(3.740.144.043)	(210.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.464.866.315	1.048.878.275
Các chi phí khác	722.089.747	952.341.418
Cộng	**9.296.412.517**	**10.021.487.759**

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá mua hàng hóa đã bán	8.218.397.285	29.170.786.270
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	493.818.412.992	101.547.727.822
Chi phí nhân công	42.758.316.421	15.162.113.925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	787.025.888	747.629.105
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.153.883.223	4.344.888.574
Chi phí khác	(788.405.559)	436.782.720
Chênh lệch tăng/giảm hàng tồn kho (sản phẩm dở dang, thành phẩm)	(44.933.276.532)	(5.023.844.807)
Cộng	**509.014.353.718**	**146.386.083.609**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Cam kết bảo lãnh

Thành viên Hội đồng quản trị dùng toàn bộ tài sản, uy tín và trách nhiệm của mình để bảo lãnh cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*xem thuyết minh số V.15*).

Thành viên Ban Điều hành dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Ông Nguyễn Việt Thắng tại Công ty (*xem thuyết minh số V.2a)*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	**Tiền lương**	**Thù lao năm trước**	**Cộng thu nhập**
Kỳ này				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	90.000.000	90.000.000
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	330.770.000	45.000.000	375.770.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGĐ	332.377.000	45.000.000	377.377.000
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGĐ	357.414.000	45.000.000	402.414.000
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	45.000.000	45.000.000

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao năm trước	Cộng thu nhập
Bà Vũ Thị Ngà	Phó TGĐ	320.040.000	-	320.040.000
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGĐ	249.640.000	-	249.640.000
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	95.205.392	45.000.000	140.205.392
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	137.113.709	22.500.000	159.613.709
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	25.000.000	25.000.000
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	189.098.553	-	189.098.553
Cộng		**2.011.658.654**	**362.500.000**	**2.374.158.654**
Kỳ trước				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	90.000.000	90.000.000
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	279.550.000	45.000.000	324.550.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGĐ	279.550.000	45.000.000	324.550.000
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGĐ	289.860.000	45.000.000	334.860.000
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	45.000.000	45.000.000
Bà Vũ Thị Ngà	Phó TGĐ	289.860.000	-	289.860.000
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGĐ	237.856.700	-	237.856.700
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	45.000.000	45.000.000
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	22.500.000	22.500.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	22.500.000	22.500.000
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	154.160.975	-	154.160.975
Cộng		**1.530.837.675**	**360.000.000**	**1.890.837.675**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC		
Góp vốn bằng tiền	20.000.000.000	-
Mua hàng hóa	585.886.590	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	36.000.000	36.000.000
Doanh thu cho thuê máy móc	-	200.000.000
Vay Công ty con dưới 3 tháng	15.000.000.000	-
Lãi vay	6.164.384	-

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Công ty TNHH HVC Hưng Yên		
Nhận lợi nhuận được chia	21.056.032.966	-
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	8.309.994.872	5.722.001.060
Chi phí thuê kho của công ty con	240.000.000	120.000.000
Vay Công ty con	-	4.000.000.000
Lãi vay	-	56.767.123
Doanh thu bán hàng hóa	30.871.600	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park		
Nhận lợi nhuận được chia	15.301.642.483	-
Doanh thu bán hàng hóa	707.735.322	6.646.779.766
Doanh thu cho thuê văn phòng	120.000.000	120.000.000
Vay công ty con	6.000.000.000	-
Lãi vay	119.589.041	-
Cho vay dưới 3 tháng	20.000.000.000	-
Lãi cho vay	113.972.603	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill		
Vay Công ty con	-	5.000.000.000
Lãi vay	-	73.835.616
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình		
Góp vốn bằng tiền	100.000.000.000	-
Góp vốn bằng tài sản	-	18.833.710.000
Cho Công ty con vay	-	2.000.000.000
Lãi cho vay	-	765.858.603

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

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.11, V.12 và V.15.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

3. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	26.211.523.174	(1.383.735.720)	24.827.787.454	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	27.291.943.287	(9.479.042.356)	17.456.587.781	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	135	45.651.474.243	(19.957.644)	45.631.516.599	
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	10.882.735.720	10.882.735.720	

(i) Trình bày lại các khoản tiền và tương đương tiền bị phong tỏa, sử dụng làm tài sản đảm bảo từ chỉ tiêu "Tiền và các khoản tương đương tiền" sang chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác", lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn từ chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác" sang chỉ tiêu "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn".

4. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban điều hành phải xây dựng các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ tiềm tàng/ tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính và giả định này.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.4 và V.3);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh IV.5);
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh IV.6);
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng (Thuyết minh IV.9 và V.16).

Các ước tính và giả định nêu trên được Ban điều hành xây dựng trên cơ sở thông tin và kinh nghiệm tốt nhất hiện có và được xem xét, đánh giá lại tại mỗi kỳ báo cáo. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trên cơ sở đánh giá các yếu tố không chắc chắn liên quan đến các ước tính và giả định nêu trên, Ban điều hành xác định không có nội dung trọng yếu cần thuyết minh bổ sung về mức độ ảnh hưởng, khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau hoặc các biện pháp dự kiến thực hiện trong kỳ kế toán tiếp theo.

Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở và phương pháp xác định các ước tính kế toán so với các cơ sở và phương pháp đã áp dụng khi lập báo cáo tài chính năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ cùng kỳ của năm trước.

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 21 tháng 7 năm 2026, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Chí Thành (2.400.000 cổ phần, tương ứng 20% vốn điều lệ) cho bà Trần Thị Hà Phương, với tổng giá chuyển nhượng 54 tỷ VND. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu được toàn bộ số tiền chuyển nhượng.

Ngoài sự kiện đã trình bày nêu trên và sự kiện tại Thuyết minh V.17c, Ban điều hành Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 21 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from January 1, 2026
to June 30, 2026

HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

TABLE OF CONTENTS

	Page
1. Table of Contents	**1**
2. General Information	**2-3**
3. Report of the Legal Representative	**4**
4. Independent Review Report On Interim Financial Information	**5**
5. Interim Statement of Financial Position as at June 30, 2026	**6 - 9**
6. Interim Statement of Income for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026	**10**
7. Interim Statement of Cash Flows for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026	**11 - 12**
8. Notes to the Interim Financial Statements for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026	**13 - 40**

****

GENERAL INFORMATION

Overview of the Company

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (here in after referred to as the "Company") is a joint stock company operating under Enterprise Registration Certificate No. 0104606490, initially registered on April 23, 2010 and amended for the 26th time on June 19, 2026, issued by the Department of Finance of Hanoi City.

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

Head Office

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

The Company has the following dependent units:

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

Board of Directors

The members of the Board of Directors during the period and up to the date of this report are as follows:

Full name	Position
Mr. Tran Huu Dong	Chairman
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman
Mr. Le Van Cuong	Member
Mr. Truong Thanh Tung	Member
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member

Board of Supervisors

The members of the Board of Supervisors during the period and up to the date of this report are as follows:

Full name	Position
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Board
Ms. Ha Thi Linh	Member
Ms. Nguyen Thi Thuy Lan	Member

Executive Management

The members of the Executive Management during the period and up to the date of this report are as follows:

Full name	Position
Mr. Le Van Cuong	General Director
Mr. Truong Thanh Tung	Deputy General Director
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director
Mr. Duong Danh Cuong	Deputy General Director
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant

Legal Representatives

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

Auditor

A&C Auditing and Consulting Company Limited has been appointed as the Company's auditor.

REPORT OF THE LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (here in after referred to as the "Company") presents this report together with the Company's Interim Financial Statements for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026.

Responsibilities of the Executive Management

The Executive Management is responsible for the preparation of the Interim Financial Statements which give a true and fair view of the financial position, results of operations and cash flows of the Company during the period. In preparing these Interim Financial Statements, the Executive Management is required to:

- elect appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make reasonable and prudent judgments and estimates;
- State whether applicable accounting standards have been followed by the Company and disclose and explain all material departures in the Interim Financial Statements;
- Prepare the Interim Financial Statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue as a going concern;
- Establish and implement an effective system of internal control to limit the risk of material misstatements due to fraud or error in the preparation and presentation of the Interim Financial Statements.

The Executive Management ensures that proper accounting books are adequately maintained to reflect the financial position of the Company with reasonable accuracy at any time and that the accounting records comply with the applicable accounting regime. The Executive Management is also responsible for managing the Company's assets and, therefore, has taken appropriate measures to prevent and detect fraud and other violations.

The Executive Management confirms that it has complied with the above requirements in preparing the Interim Financial Statements.

Statement of the Legal Representative

In the opinion of the legal representative, the Interim Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at June 30, 2026, as well as its results of operations and cash flows for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting Regime and relevant legal regulations governing the preparation and presentation of the Interim Financial Statements.

Legal Representative

Le Van Cuong

Date: 21 August 2026

No.: 2.0560/26/TC-AC

INDEPENDENT REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION

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

We have performed a review of the accompanying Interim Financial Statements of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (here in after referred to as the "Company"), prepared on 21 August, 2026, from page 5 to page 37, comprising the Interim Statement of Financial Position as at June 30, 2026, the Interim Statement of Income, the Interim Statement of Cash Flows for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026, and the Notes to the Interim Financial Statements.

Responsibilities of the Executive Management

The Company's Executive Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Company's Interim Financial Statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting Regime and relevant legal regulations governing the preparation and presentation of the Interim Financial Statements, and for such internal control as the Executive Management determines is necessary to enable the preparation and presentation of Interim Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibilities

Our responsibility is to express a conclusion on the Interim Financial Statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standard on Review Engagements No. 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Auditor's Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Financial Statements do not present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at June 30, 2026, and its results of operations and cash flows for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting Regime and relevant legal regulations governing the preparation and presentation of the Interim Financial Statements.

A&C Auditing And Consulting Company Limited
Hanoi Branch

Le Van Khoa - Board of Directors Member
Audit Practising Certificate No.: 1794-2023-008-1
Authorised Representative

Hanoi, 21 August 2026

INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(Full Form)

As at June 30, 2026

Unit of measurement: VND

	ITEMS	Code	Notes	Closing Balance	Beginning-of-Year Balance
A -	**CURRENT ASSETS**	**100**		**838,176,092,915**	**496,172,165,698**
I.	**Cash and Cash Equivalents**	**110**	**V.1**	**61,476,844,012**	**29,827,787,454**
1.	Cash	111		1,476,844,012	24,827,787,454
2.	Cash Equivalents	112		60,000,000,000	5,000,000,000
II.	**Short-term Financial Investments**	**120**		**27,291,943,287**	**17,456,587,781**
1.	Trading Securities	121		-	-
2.	Provision for Decline in Value of Trading Securities	122		-	-
3.	Short-term Investments Held to Maturity	123	V.2a	27,291,943,287	17,456,587,781
4.	Provision for Short-term Investments Held to Maturity	124		-	-
5.	Other Short-term Investments	125		-	-
6.	Provision for Losses on Other Short-term Investments	126		-	-
III.	**Short-term Receivables**	**130**		**566,175,482,430**	**332,942,747,906**
1.	Short-term Trade Receivables	131	V.3	406,043,511,969	268,676,627,191
2.	Short-term Prepayments to Suppliers	132	V.4	83,615,436,812	36,601,995,564
3.	Short-term Internal Receivables	133		-	-
4.	Receivables under the Contractual Progress Schedule of Construction Contracts	134		-	-
5.	Other Short-term Receivables	135	V.5	86,543,781,054	45,631,516,599
6.	Provision for Short-term Doubtful Receivables	136	V.6	(10,027,247,405)	(17,967,391,448)
7.	Assets Pending Resolution	137		-	-
IV.	**Inventories**	**140**		**148,210,236,941**	**104,885,415,442**
1.	Inventories	141	V.7	148,210,236,941	104,885,415,442
2.	Provision for Decline in Value of Inventories	142		-	-
V.	**Short-term Biological Assets**	**150**		**-**	**-**
1.	Livestock Raised for One-time Product Harvesting – Short-term	151		-	-
2.	Seasonal Crops or Crops for One-time Product Harvesting – Short-term	152		-	-
3.	Provision for Losses on Short-term Biological Assets	153		-	-
VI.	**Other Current Assets**	**160**		**35,021,586,245**	**11,059,627,115**
1.	Short-term Prepaid Expenses	161		129,908,426	176,891,395
2.	Deductible Value-Added Tax	162		595,716,457	-
3.	Taxes and Other Receivables from the State	163		-	-
4.	Repurchase and Resale Transactions of Government Bonds	164		-	-
5.	Other Current Assets	165	V.8	34,295,961,362	10,882,735,720

	ITEMS	Code	Notes	Closing Balance	Beginning-of-Year Balance
B -	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**467,319,994,683**	**347,605,493,372**
I.	**Long-term Receivables**	**210**		**28,000,000**	**33,000,000**
1.	Long-term Trade Receivables	211		-	-
2.	Long-term Prepayments to Suppliers	212		-	-
3.	Business Capital in Dependent Units	213		-	-
4.	Long-term Internal Receivables	214		-	-
5.	Other Long-term Receivables	215		28,000,000	33,000,000
6.	Provision for Long-term Doubtful Receivables	216		-	-
II.	**Property, plant and equipment (PPE)**	**220**		**22,186,527,132**	**22,853,085,537**
1.	Tangible Fixed Assets	221	V.9	22,186,527,132	22,849,885,519
-	*Historical Cost*	*222*		*36,429,060,122*	*36,308,592,639*
-	*Accumulated Depreciation*	*223*		*(14,242,532,990)*	*(13,458,707,120)*
2.	Finance-Leased Fixed Assets	224		-	-
-	*Historical Cost*	*225*		-	-
-	*Accumulated Depreciation*	*226*		-	-
3.	Intangible Fixed Assets	227		-	3,200,018
-	*Historical Cost*	*228*		*32,000,000*	*32,000,000*
-	*Accumulated Amortization*	*229*		*(32,000,000)*	*(28,799,982)*
III.	**Long-term Biological Assets**	**230**		**-**	**-**
1.	Livestock Raised for Periodic Product Harvesting	231		-	-
a)	Livestock Raised for Periodic Product Harvesting Not Yet Mature	232		-	-
b)	Livestock Raised for Periodic Product Harvesting at Maturity	233		-	-
-	*Historical Cost*	*234*		-	-
-	*Accumulated Amortization*	*235*		-	-
2.	Livestock Raised for One-time Product Harvesting – Long-term	236		-	-
3.	Seasonal Crops or Crops for One-time Product Harvesting – Long-term	237		-	-
4.	Provision for Losses on Long-term Biological Assets	238		-	-
IV.	**Investment Properties**	**240**	**V.10**	**2,814,624,000**	**2,814,624,000**
-	Historical Cost	241		2,814,624,000	2,814,624,000
-	Accumulated Amortization	242		-	-
V.	**Long-term Work in Progress**	**250**		**286,144,486**	**286,144,486**
1.	Long-term Work in Progress	251		-	-
2.	Construction in Progress	252		286,144,486	286,144,486
VI.	**Long-term Financial Investments**	**260**		**441,210,000,000**	**321,210,000,000**
1.	Investments in Subsidiaries	261	V.2b	392,790,000,000	272,790,000,000
2.	Investments in Joint Ventures and Associates	262	V.2b	48,420,000,000	48,420,000,000
3.	Investments in Other Entities	263		-	-
4.	Provision for Losses on Long-term Investments in Other Entities	264		-	-
5	Long-term Investments Held to Maturity	265		-	-
6.	Provision for Long-term Investments Held to Maturity	266		-	-
VII.	**Other Non-current Assets**	**270**		**794,699,065**	**408,639,349**
1.	Long-term Prepaid Expenses	271		794,699,065	408,639,349
2.	Deferred Income Tax Assets	272		-	-
3.	Long-term Equipment, Materials and Spare Parts	273		-	-
4.	Other Non-current Assets	274		-	-
	TOTAL ASSETS	**280**		**1,305,496,087,598**	**843,777,659,070**

	ITEMS	Code	Notes	Closing Balance	Beginning-of-Year Balance
C -	**LIABILITIES**	**300**		**544,442,207,905**	**357,276,044,296**
I.	**Current Liabilities**	**310**		**544,442,207,905**	**357,276,044,296**
1.	Short-term Trade Payables	311	V.11	191,109,507,294	103,445,737,314
2.	Short-term Advances from Customers	312	V.12	96,859,910,112	108,990,948,737
3.	Dividends and Profits Payable	313		-	-
4.	Short-term Taxes and Other Payables to the State	314	V.13	10,113,743,315	10,030,777,118
5.	Short-term Payables to Employees	315		3,970,333,604	4,629,661,754
6.	Short-term Accrued Expenses	316	V.14	877,702,453	850,855,822
7.	Short-term Internal Payables	317		-	-
8.	Short-term Payables for Construction Contracts under the Contractual Progress Schedule	318		-	-
9.	Short-term Deferred Revenue	319		-	-
10.	Other Short-term Payables	320		456,692,500	-
11.	Short-term Borrowings and Finance Lease Liabilities	321	V.15	240,183,968,442	128,457,713,366
12.	Short-term Provisions	322	V.16	870,350,185	870,350,185
13.	Bonus and Welfare Fund	323		-	-
14.	Price Stabilization Fund	324		-	-
15.	Repurchase and Resale Transactions of Government Bonds	325		-	-
II.	**Long-term Liabilities**	**330**		**-**	**-**
1.	Long-term Trade Payables	331		-	-
2.	Long-term Advances from Customers	332		-	-
3.	Long-term Taxes and Other Payables to the State	333		-	-
4.	Long-term Accrued Expenses	334		-	-
5.	Internal Payables for Business Capital	335		-	-
6.	Long-term Internal Payables	336		-	-
7.	Long-term Deferred Revenue	337		-	-
8.	Other Long-term Payables	338		-	-
9.	Long-term Borrowings and Finance Lease Liabilities	339		-	-
10.	Convertible Bonds	340		-	-
11.	Preference Shares	341		-	-
12.	Deferred Income Tax Liabilities	342		-	-
13.	Long-term Provisions	343		-	-
14.	Science and Technology Development Fund	344		-	-

	ITEMS	Code	Notes	Closing Balance	Beginning-of-Year Balance
D -	**OWNERS' EQUITY**	**400**	**V.17**	**761,053,879,693**	**486,501,614,774**
1.	Owner's 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*
-	*Preference Shares*	*411b*		-	-
2.	Share Premium	412		(4,672,511,382)	(4,490,693,200)
3.	Bond Conversion Option	413		-	-
4.	Other Capital of Owners	414		-	-
5.	Treasury Shares	415		-	-
6.	Asset Revaluation Differences	416		-	-
7.	Foreign Exchange Differences	417		-	-
8.	Development Investment Fund	418		-	-
9.	Other Funds under Owners' Equity	419		-	-
10.	Undistributed After-Tax Profits	420		67,348,851,075	56,098,967,974
-	*Accumulated Undistributed After-Tax Profits at the End of the Previous Period*	*420a*		-	*19,839,421,126*
-	*Undistributed After-Tax Profits for the Current Period*	*420b*		*67,348,851,075*	*36,259,546,848*
11	Non-Controlling Interests	429		-	-
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	**440**		**1,305,496,087,598**	**843,777,659,070**

Approved on 21 August 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
Nguyen Khanh Ly	Cao Hai Ngoc	Le Van Cuong

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Full form)

For the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
			Curent year	Previous year
1. Revenue from sales of goods and provision of services	01	VI.1	562,208,691,259	160,145,258,861
2. Revenue deductions	02		-	-
3. Net revenue from sales of goods and provision of	10		562,208,691,259	160,145,258,861
4. Cost of goods sold	11	VI.2	499,191,841,589	136,540,600,284
5. Gross profit from sales of goods and provision of	20		63,016,849,670	23,604,658,577
6. Gain/(loss) from sale or disposal	21		-	-
7. Finance income	22	VI.3	37,720,184,677	1,060,414,594
8. Finance costs	23	VI.4	6,547,788,044	1,224,719,905
Of which: borrowing costs	24		6,521,922,650	1,019,305,634
9. Selling expenses	25	VI.5	526,099,612	(176,004,434)
10. General and administrative expenses	26	VI.6	9,296,412,517	10,021,487,759
11. Net profit from operating activities	30		84,366,734,174	13,594,869,941
12. Other income	31		183,696,919	476,534,095
13. Other expenses	32		175,173,388	121,221,586
14. Other profit	40		8,523,531	355,312,509
15. Total accounting profit before tax	50		84,375,257,705	13,950,182,450
16. Current corporate income tax expense	51	V.13	9,641,174,604	2,819,028,821
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-
18. Profit after corporate income tax	60		74,734,083,101	11,131,153,629
19. Basic earnings per share	70	VI.7	-	-
20 Diluted earnings per share	71	VI.7	-	-

Approved on 21 August 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
Nguyen Khanh Ly	Cao Hai Ngoc	Le Van Cuong

INTERIM CASH FLOW STATEMENT

(Full Form)

(Indirect Method)

For the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
			Current year	**Previous year**
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit before tax	***01***		***84,375,257,705***	***13,950,182,450***
2. Adjustments for:				
- Depreciation of property, plant and equipment and investment properties	02	VI.8	787,025,888	747,629,105
- Provisions	03		(7,940,144,043)	(637,166,946)
- Foreign exchange gains/losses arising from revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	04	VI.4	25,865,394	205,414,271
- Gains/losses from investing and financing activities	05	VI.3	(37,695,226,529)	(1,056,602,597)
- Borrowing costs	06	VI.4	6,521,922,650	1,019,305,634
- Other adjustments	07		-	-
3. Operating profit before changes in working capital	***08***		***46,074,701,065***	***14,228,761,917***
- Increase/decrease in receivables	09		(249,296,532,580)	(98,952,631,782)
- Increase/decrease in inventories	10		(43,324,821,499)	(8,920,251,238)
- Increase/decrease in payables	11		89,469,575,373	13,974,389,851
- Increase/decrease in prepaid expenses	12		(339,076,747)	(196,564,229)
- Increase/decrease in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(6,060,306,856)	(888,702,895)
- Corporate income tax paid	15	V.13	(9,158,322,632)	(5,799,640,817)
- Other cash receipts from operating activities	16		-	-
- Other cash payments for operating activities	17		-	-
Net cash flows from operating activities	***20***		***(172,634,783,876)***	***(86,554,639,193)***
II. Cash flows from investing activities				
1. Payments for purchases and construction of property, plant and equipment and other long-term assets	21		(120,467,483)	(640,848,000)
2. Proceeds from disposal of property, plant and equipment and other long-term assets	22		-	-
3. Payments for loans granted and purchases of debt instruments of other entities	23		(9,544,248,438)	(20,723,346,123)
4. Proceeds from collection of loans granted and sale of debt instruments of other entities	24		-	39,898,105,227
5. Payments for investments in equity of other entities	25	V.2b	(120,000,000,000)	(2,000,000,000)
6. Proceeds from recovery of investments in equity of other entities	26		-	-
7. Interest received, dividends and profits received	27		37,404,119,461	441,585,799
Net cash flows from investing activities	***30***		***(92,260,596,460)***	***16,975,496,903***

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
			Current year	Previous year
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from issuance of shares and capital contributions from owners	31		199,818,181,818	(100,000,000)
2. Repayments of capital to owners and repurchase of issued shares	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.15	370,940,975,062	97,265,557,923
4. Repayment of borrowings	34	V.15	(274,214,719,986)	(23,706,465,135)
5. Repayment of finance lease principal	35		-	-
6. Dividends and profits paid to owners	36		-	(12,193,449,000)
Net cash flows from financing activities	***40***		***296,544,436,894***	***61,265,643,788***
Net cash flows during the period	**50**		**31,649,056,558**	**(8,313,498,502)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	**60**	**V.1**	**29,827,787,454**	**27,833,300,172**
Effect of changes in foreign exchange rates on translation of foreign currencies	61		-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**V.1**	**61,476,844,012**	**19,519,801,670**

Approved on 21 August 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal representative
Nguyen Khanh Ly	Cao Hai Ngoc	Le Van Cuong

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026

I. GENERAL INFORMATION

1. Form of ownership

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (here in after referred to as the "Company") is a joint stock company.

2. Business sector

The Company operates in various business sectors, including construction and installation, trading and services.

3. Principal business activities

The Company's principal business activities are the supply and installation of high-end entertainment and recreational equipment, such as: figure skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and M&E system installation; and construction of technical infrastructure for factory facilities.

4. Normal production and business cycle

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

5. Characteristics of the Company's operations during the period affecting the Interim Financial Statements

The Company's revenue and profit for the current period increased significantly as the Company expanded its business activities into the construction of technical infrastructure for factory facilities and received profit distributions from its subsidiary.

6. Structure

Subsidiaries

Company name	Registered office address	Principal business activities	Ownership interest	Beneficial interest	Voting rights
HVC Hung Yen Company Limited	Tho Binh village, Trieu Viet Vuong Commune, Hung Yen Province	Manufacture of metal products	99%	99%	99%
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	8th Floor, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City	Installation of water supply and drainage systems, heating and air-conditioning systems	98%	98%	98%
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 and drainage systems, heating and air-conditioning systems	95%	95%	95%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Real estate business and resort tourism	99%	99%	99%
HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited	Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province	Real estate business and resort tourism	80,7%	80,7%	80,7%

Associate

The Company has an investment in one associate, Chi Thanh Joint Stock Company, whose registered office is located at Nuoc Hang Hamlet, Ky Son Ward, Phu Tho Province. The principal business activity of the associate is residential construction. As at the end of the accounting period, the Company's ownership interest in the associate is 20%, and its voting rights and ownership interest are equivalent to its ownership interest.

Dependent branches without separate legal status

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

7. Number of Employees

As at June 30, 2026, the Company had 213 employees (as at January 1, 2026: 166 employees).

8. Statement on the Comparability of Information in the Financial Statements

The corresponding figures for the prior period are comparable with those of the current period. During the period, the Company applied for the first time the Vietnamese Accounting Regime for Enterprises issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 of the Ministry of Finance ("Circular 99"), which replaces Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 ("Circular 200"). Accordingly, certain items in the Financial Statements have been reclassified and renamed in accordance with the new regulations. The figures in the "Beginning balance" and "Prior period" columns in the Interim Financial Statements have been restated according to the new classifications and names under Circular 99 to ensure comparability. These changes do not affect the total assets, total liabilities, equity or profit after tax of the Company.

9. Other Information

The Company's shares have been listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) under the ticker symbol "HVH" pursuant to Decision No. 475/QD-SGDHCM dated November 21, 2018 issued by the Stock Exchange. The first trading date was November 30, 2018. As at the end of the accounting period, the number of listed shares was 69,837,754 shares, with a par value of VND 10,000 per share.

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Accounting Period

The Company's annual accounting period begins on January 1 and ends on December 31 each year.

2. Accounting Currency

The accounting currency is Vietnam Dong (VND), as the Company's transactions are primarily conducted in VND..

III. ACCOUNTING STANDARDS AND REGIME APPLIED

1. Accounting Regime Applied

The Company applies Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting Regime for Enterprises issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 ("Circular 99"),

and the Ministry of Finance's circulars providing guidance on the implementation of Vietnamese Accounting Standards in the preparation and presentation of the Interim Financial Statements.

Adoption of the New Accounting Regime for Enterprises

The financial year ending December 31, 2026 is the first year in which the Company applies the Accounting Regime for Enterprises under Circular 99, replacing Circular 200/Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014.

The transition to Circular 99 is implemented using the following methods:

- For changes in accounting policies for which Circular 99 provides specific transition guidance, the Company applies such guidance.
- For changes in accounting policies for which Circular 99 does not require retrospective or simplified retrospective adjustments, the Company applies the prospective method.

2. Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Regime

The Company's management confirms that the Company has complied with the requirements of Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting Regime for Enterprises issued under Circular 99, and the Ministry of Finance's circulars providing guidance on the implementation of Vietnamese Accounting Standards in the preparation and presentation of the Financial Statements.

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

1. Basis of Preparation of the Financial Statements

The Financial Statements are prepared on the accrual basis of accounting (except for information relating to cash flows), under the historical cost principle and on the going concern assumption.

2. Cash and Cash Equivalents

Cash comprises cash on hand and demand deposits. Cash equivalents are short-term investments with an original maturity of no more than three months from the date of investment (from the acquisition date to the maturity date), which are readily convertible into a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date. Cash and cash equivalents whose use is restricted are not presented under this item but are presented under "Other current assets" or "Other non-current assets", depending on the period for which their use is restricted.

3. Financial Investments

Investments Held to Maturity

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold them until maturity. Held-to-maturity investments include term deposits and loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, as well as other held-to-maturity investments or investments of a similar nature, excluding derivative instruments.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, including the purchase price and transaction costs directly attributable to the acquisition (transaction fees, brokerage commissions, etc.). Accrued interest from the preceding period up to the acquisition date is deducted from the cost of the investment upon initial recognition. Subsequently, these investments are carried at cost. Interest income accrued after the acquisition date is recognized as finance income on an accrual basis.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is recognized when there is evidence that part or all of a held-to-maturity investment may not be recoverable and the loss can be reliably

measured. Increases or decreases in the provision for impairment of held-to-maturity investments required at the end of the accounting period are recognized in finance costs.

Investments in Subsidiaries and Associates

Subsidiaries

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

Associates

An associate is an entity over which the Company has significant influence but does not have control over its financial and operating policies. Significant influence is demonstrated by the Company's ability to participate in decisions regarding the financial and operating policies of the investee, but without controlling those policies.

Initial recognition

Investments in subsidiaries and associates are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution plus directly attributable costs of the investment (transaction costs, brokerage fees, consulting fees, audit fees, charges, taxes and bank fees, etc.). Where the Company borrows funds to invest in subsidiaries or associates, borrowing costs are recognized in finance costs and are not capitalized. Where an investment is made in the form of non-monetary assets, the cost of the investment is recognized at the fair value of the non-monetary assets at the transaction date. Subsequently, these investments are carried at cost.

Dividends and profits relating to periods prior to the acquisition of the investment are accounted for as a reduction in the carrying amount of the investment. Dividends and profits relating to periods after the acquisition of the investment are recognized as finance income. Dividends received in the form of shares are only recorded in terms of the increased number of shares and no income or increase in the carrying amount of the investment is recognized.

Provision for impairment of investments in subsidiaries and associates

Provision for impairment of investments in subsidiaries and associates is recognized when a subsidiary or associate incurs losses or when an investment is impaired, resulting in the Company being at risk of loss of capital. The provision is calculated as the Company's percentage ownership interest in the contributed charter capital (%) in the subsidiary or associate at the end of the accounting period multiplied by the difference between the actual contributed capital of the owners and the equity of the subsidiary or associate at the same date. Where a subsidiary or associate prepares consolidated financial statements, the consolidated financial statements are used as the basis for determining the impairment provision.

Increases or decreases in the provision for impairment of investments in subsidiaries and associates required at the end of the accounting period are recognized in finance costs.

4. Receivables

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

Receivables are classified as trade receivables and other receivables 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 of the Company.
- **Other receivables** represent non-commercial receivables that do not arise from purchase and sale transactions.

Receivables are monitored in detail by individual debtor, maturity and currency.

Trade receivables and other receivables are classified as current and non-current in the Statement of Financial Position based on their remaining maturity at the end of the accounting period.

An allowance for doubtful debts is made for each doubtful receivable after offsetting against any corresponding payable, where applicable. The allowance is based on the overdue period of the receivables or the estimated potential loss, specifically as follows:

- For overdue receivables:
  - 30% of the receivable balance for debts overdue from 6 months to less than 1 year.
  - 50% of the receivable balance for debts overdue from 1 year to less than 2 years.
  - 70% of the receivable balance for debts overdue from 2 years to less than 3 years.
  - 100% of the receivable balance for debts overdue for 3 years or more.
- **For receivables that are not yet overdue but are unlikely to be recovered:** the allowance is based on the estimated potential loss.

Increases or decreases in the allowance for doubtful debts required at the end of the accounting period are recognized in general and administrative expenses.

5. Inventories

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

The cost of inventories is determined as follows:

- Raw materials and merchandise: comprise purchase costs and other directly attributable costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.
- Work in progress: comprises the cost of direct raw materials, labor costs and other directly attributable costs.

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

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

Provision for diminution in value of inventories is made for each item of inventory or each service in progress where its cost exceeds its net realizable value. Increases or decreases in the provision at the end of the accounting period are recognized in cost of goods sold.

6. Tangible Fixed Assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of tangible fixed assets comprises all costs incurred by the Company to acquire the assets up to the date they are ready for use.

Subsequent expenditures are capitalized only when it is probable that future economic benefits associated with the assets will flow to the Company. Other subsequent expenditures that do not meet the above criteria are recognized as production and business expenses in the period in which they are incurred. Routine repairs and maintenance costs of tangible fixed assets are recognized as production and business expenses in the period in which they are incurred. For fixed assets that, due to technical requirements, are subject to periodic repairs and maintenance, significant periodic repair and maintenance costs are recognized as prepaid expenses and amortized to production and business expenses over the period up to the next scheduled repair or maintenance.

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

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The useful lives and depreciation methods are reviewed at least at the end of each financial year and adjusted, if necessary. The estimated useful lives of the various categories of tangible fixed assets are as follows.

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

7. Investment Property

Investment property comprises land use rights owned by the Company and held for capital appreciation

Investment property held for capital appreciation is presented at cost less impairment losses.
When there is reliable evidence that investment property held for capital appreciation has declined in value compared with its market value and the impairment loss can be reliably measured, an impairment provision is recognized as an expense for the period. At the date of preparation of subsequent Financial Statements, if the impairment loss required to be recognized is lower than the provision previously recognized, the difference is reversed and recognized as income for the period. The reversal shall not exceed the amount of the provision previously recognized.

The cost of investment property comprises 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 acquisition or completion of construction.

Subsequent expenditures relating to investment property are recognized as expenses, unless such expenditures are expected to generate future economic benefits from the investment property in excess of its originally assessed standard of performance, in which case they are capitalized as part of the cost of the investment property.

When investment property is sold or disposed of, its cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is presented on a net basis under "Gain/(loss) from disposal of investment property" in the Statement of Income.

A transfer from owner-occupied property to investment property is made only when the owner ceases to occupy the property and commences an operating lease to another party. A transfer from inventories to investment property is made only when the owner commences an operating lease to another party. Property under construction is transferred to investment property when construction is completed and the property is handed over and placed into operation for leasing or held for capital appreciation.

A transfer from investment property to owner-occupied property is made only when the owner commences to use the property. A transfer from investment property to inventories is made only when the owner decides to repair, renovate or upgrade the property for sale. Where investment property is sold without a period of repair, renovation or upgrading, the property continues to be recognized as investment property until disposal and is not transferred to inventories.

Transfers between investment property and owner-occupied property or inventories do not change the carrying amount of the asset transferred and do not affect the cost used for measurement or preparation of the Financial Statements.

8. Liabilities and Accrued Expenses

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

Liabilities are classified as trade payables, accrued expenses and other payables based on the following principles:

- Trade payables represent commercial payables arising from transactions for the purchase of goods, services and assets from suppliers that are independent of the Company.
- Accrued expenses comprise amounts payable for goods and services received from suppliers or provided to customers during the period but not yet paid due to insufficient accounting vouchers, records or supporting documents; amounts payable to employees for annual leave; and other production and business expenses required to be accrued, such as seasonal production shutdown costs and accrued interest payable.
- Other payables represent non-commercial payables that do not arise from transactions involving the purchase, sale or provision of goods and services.

Liabilities and accrued expenses are classified as current and non-current in the Interim Statement of Financial Position based on their remaining maturities at the end of the accounting period.

9. Provisions

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

The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the accounting period.

The Company's provisions comprise provisions for warranties of construction works, which are recognized at the end of each financial year for individual construction works subject to warranty obligations. Specifically, the Company recognizes warranty provisions for construction works where the proportion of goods accounts for less than 75%, while installation labor and auxiliary materials account for 25% or more.

The warranty provision is limited to 5% of the revenue recognized for each construction work during the period where the relevant contract includes a warranty obligation in accordance with construction laws and regulations.

Any increase or decrease in the provision for warranty obligations for construction works required to be recognized at the end of the accounting period is recorded in selling expenses. Upon expiry of the warranty period, any unused or unutilized portion of the provision is reversed against selling expenses.

10. Equity

Owners' contributed capital

Owners' contributed capital is recognized based on the actual amount of capital contributed by shareholders.

Capital surplus

Capital surplus comprises the difference between the repurchase price and the re-issue price of the Company's own repurchased shares.

Direct costs attributable to the successful issuance of shares are deducted from capital surplus. Costs relating to an unsuccessful share issuance are recognized as finance costs in the period.

11. Profit Distribution

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

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

12. Revenue and Income Recognition

Revenue from sale of goods

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

- The Company has transferred to the buyer substantially all risks and rewards associated with ownership of the goods.
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods.
- Revenue can be measured reliably.
- It is probable that the Company will receive the economic benefits associated with the transaction.
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Revenue from construction contracts

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

Revenue from construction contracts comprises the initial amount of consideration agreed in the contract and adjustments arising during the course of contract performance agreed by the parties, including variations in the scope of work, additional requirements, bonuses for early completion or compensation for additional costs incurred beyond the contract price, provided that such amounts can be reliably measured and are probable of being approved.

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

Variations in construction volume, compensation received and other receipts are recognized as revenue only when they have been agreed with the customer.

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

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred for which recovery is probable.
- Contract costs are recognized as expenses when incurred.

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

Interest Income

Interest income is recognized based on the time elapsed and the effective interest rate applicable to each period.

Dividends and Profit Distributions

Dividends and profit distributions are recognized when the Company has the right to receive dividends or profits from its investments. For investments in entities whose securities are registered and centrally deposited with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, the recognition date is the record date. For investments in other entities, the recognition date is determined in accordance with the Law on Enterprises and the charter of the investee. Only dividends and profits attributable to the period after the investment date are recognized as finance income. Dividends and profits attributable to the period before the investment date are deducted from the cost of the investment. Dividends received in the form of shares are not recognized as finance income and do not increase the carrying amount of the investment; only the increased number of shares is monitored.

13. Borrowing Costs

Borrowing costs comprise interest expense and other costs directly attributable to borrowings.

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

The Company did not incur any borrowing costs eligible for capitalization during the period.

14. Expenses

Expenses are decreases in economic benefits and are recognized when the related transaction occurs or when it is reasonably certain that the expense will arise in the future, regardless of whether payment has been made. Expenses are recognized even before their payment due date when it is reasonably certain that they will arise, in accordance with the prudence principle and the preservation of capital.

When the Company recognizes revenue, it also recognizes the corresponding expenses related to generating such revenue. Corresponding expenses include expenses incurred in the period in which the revenue is generated, expenses incurred in prior periods, or accrued expenses related to the revenue of the current period. Where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the substance of the transaction and Vietnamese Accounting Standards to ensure that the transaction is presented faithfully and fairly.

15. Corporate Income Tax

The Company's accounting policy for corporate income tax is applied in accordance with the Law on Corporate Income Tax No. 67/2025/QH15 dated June 14, 2025, Decree No. 320/2025/ND-CP

dated December 15, 2025 of the Government detailing certain provisions of the Law on Corporate Income Tax, guidance issued by the Ministry of Finance and other relevant legal regulations.

The Company's corporate income tax expense comprises current corporate income tax only. Current corporate income tax expense is the amount of corporate income tax payable calculated on taxable income for the year using the prevailing corporate income tax rate. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, non-taxable income and tax losses carried forward.

On a quarterly basis, the Company determines and recognizes the provisional corporate income tax payable based on its tax declaration. At the end of the financial year, the Company determines the actual corporate income tax payable based on the tax finalization return and adjusts any difference from the amount provisionally recognized during the year.

16. Related Parties

Parties are considered related 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 when they are under common control.

The Company's related parties include:

- Institutional shareholders with direct or indirect voting rights giving rise to significant influence over the Company; and the Company's subsidiaries.
- Individuals with direct or indirect voting rights giving rise to significant influence over the Company, including members of the Board of Directors and close family members of such individuals.
- Key management personnel who have the authority and responsibility for planning, managing and controlling the Company's activities, including the Executive Board, Board of Supervisors, other management personnel and close family members of such individuals.
- Enterprises in which individuals belonging to the above groups hold a sufficiently large direct or indirect voting interest to exercise significant influence over such enterprises, including enterprises owned by key management personnel or major shareholders of the Company and enterprises sharing key management personnel with the Company.

17. Segment Reporting

A business segment is a distinguishable component of an enterprise that engages in the production or provision of individual products or services, or a group of related products or services, and that is subject to risks and economic benefits that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of an enterprise that engages in the production or provision of products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and economic benefits that are different from those of business segments operating in other economic environments.

The nature of risks and economic benefits is the primary basis for determining whether the primary segment reporting is based on business segments or geographical segments. If risks and rates of return are primarily affected by differences in products and services, the primary segment reporting is based on business segments and the secondary segment reporting is based on geographical segments. Conversely, if risks and rates of return are primarily affected by differences in geographical areas, the primary segment reporting is based on geographical segments and the secondary segment reporting is based on business segments. The Company's organizational and management structure and internal financial reporting system are the primary basis for determining the primary and secondary segment reporting.

A segment is reportable when the majority of its revenue is derived from sales and services provided to external customers and it meets at least one of the following thresholds:

- The segment's revenue is 10% or more of the total revenue of all segments; or
- The segment's operating result is 10% or more of the greater, in absolute terms, of the total operating results of all profitable segments or the total operating results of all loss-making segments; or
- The segment's total assets are 10% or more of the total assets of all segments.

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

V. ADDITIONAL INFORMATION ON ITEMS PRESENTED IN THE INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

1. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents held by the Company that are not subject to restrictions on use comprise:

	Closing balance	Opening balance
Cash	537,227,557	257,992,142
Demand deposits	939,616,455	24,569,795,312
- National Citizen Commercial Joint Stock Bank	*192,315,867*	*4,760,355,073*
- Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank	*260,468,327*	*19,676,845,539*
- Other banks and financial institutions	*486,832,261*	*132,594,700*
Cash equivalents	60,000,000,000	5,000,000,000
- One-month term deposits at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank	-	*5,000,000,000*
- One-month term deposits at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	*60,000,000,000*	-
Total	**61,476,844,012**	**29,827,787,454**

2. Financial Investments

2a. Short-term Investments Held to Maturity

The following short-term held-to-maturity investments are recoverable at their cost and there were no changes in the related provision during the period.

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Term deposits [(i)]	***13,894,559,725***	-	***4,349,957,644***	-
Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank ("Techcombank")	3,700,000,000	-	2,200,000,000	-
Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV")	5,174,248,438	-	2,130,000,000	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	5,000,000,000	-	-	-
Accrued interest on term deposits	20,311,287	-	19,957,644	-
Loans	***13,397,383,562***	-	***13,106,630,137***	-
Mr. Nguyen Viet Thang [(ii)]	8,106,630,137	-	8,106,630,137	-
Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company [(iii)]	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	**Provision**	**Cost**	**Provision**
Accrued interest on loans	290,753,425	-	-	-
Total	**27,291,943,287**	**-**	**17,456,587,781**	**-**

(i) Term deposits with six-month maturities at banks, bearing interest rates ranging from 5.37% to 8% per annum, are carried at cost. Deposits at Techcombank and BIDV are pledged as security for the Company's borrowings (Note V.15).

(ii) Loan 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 from Mr. Nguyen Viet Thang a 10% ownership interest in Song Thao Company Limited for a transfer price of VND 11,106,630,137. The loan 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 temporarily repaid part of the loan amounting to VND 3,000,000,000 and will continue to repay the outstanding loan in full if the transfer procedures are not completed. The loan is secured by collateral.

(iii) Loan to Gia Phu Capital Vietnam Joint Stock Company at an interest rate of 7.5% per annum, with a maturity of 12 months. The loan is unsecured.

2b. Investment in Subsidiaries

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	**Provision**	**Cost**	**Provision**
Investments in subsidiaries	***392,790,000,000***	**-**	***272,790,000,000***	**-**
HVC Hung Yen Company Limited	59,400,000,000	-	59,400,000,000	-
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	49,000,000,000	-	29,000,000,000	-
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	28,500,000,000	-	28,500,000,000	-
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	10,890,000,000	-	10,890,000,000	-
HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited	245,000,000,000	-	145,000,000,000	-
Investment in an associate	***48,420,000,000***	**-**	***48,420,000,000***	**-**
Chi Thanh Joint Stock Company	48,420,000,000	-	48,420,000,000	-
Total	**441,210,000,000**	**-**	**321,210,000,000**	**-**

The number of shares held and the Company's ownership percentages in its subsidiaries and associate are as follows:

	Closing balance		Opening balance	
Company name	**Number of shares / capital contribution**	**Ownership percentage**	**Number of shares / capital contribution**	**Ownership percentage**
HVC Hung Yen Company Limited	VND 59.4 billion	99,00%	VND 59.4 billion	99,00%

HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company (i)	4,900,000 shares	98,00%	2,900,000 shares	96,67%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	VND 28.5 billion	95,00%	VND 28.5 billion	95,00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	1,089,000 shares	99,00%	1,089,000 shares	99,00%
HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited (ii)	VND 245 billion	80,70%	VND 145 billion	76,32 %
Chi Thanh Joint Stock Company	2,400,000 shares	20,00%	2,400,000 shares	20,00%

(i) During the period, the Company made an additional capital contribution of VND 20 billion to HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company. At the end of the accounting period, the Company held 4,900,000 shares, equivalent to 98% of the charter capital of HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company.

(ii) During the period, the Company made an additional capital contribution of VND 100 billion to HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited. At the end of the accounting period, the Company's capital contribution amounted to VND 245 billion, equivalent to 80.70% of the contributed charter capital of HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited.

Recoverable amount
The Company has not determined the recoverable amount of its unlisted investments because there is currently no specific guidance on determining the recoverable amount.

Operating status of subsidiaries and associate during the period

- HVC Hung Yen Company Limited, HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited: Operating normally, with no significant changes compared with the previous year.
- Other entities are still in the basic construction and investment stage and have not yet commenced production or business activities.

Transactions with subsidiaries and associate during the period
Material transactions between the Company and its subsidiaries and associate are presented in Note VII.1b.

3. Short-term Trade Receivables

	Closing balance		Opening balance	
	Carrying amount	**Provision**	**Carrying amount**	**Provision**
CNC Tech Global Joint Stock Company (i)	311,658,041,594	-	194,554,522,225	-
Other customers	94,385,470,375	(9,987,283,204)	49,881,394,976	(17,927,427,247)
Total	**406,043,511,969**	**(9,987,283,204)**	**268,676,627,191**	**(17,927,427,247)**

(i) The receivables relate to contracts for the construction of technical infrastructure for factories, with payment due within 90 days from the date the project owner receives complete payment documentation. As of the date of these financial statements, all outstanding balances have been settled on time in accordance with the contractual terms.

4. Short-term Prepayments to Suppliers

	Closing balance	Opening balance
Hanoi South Electricity Materials Trading Joint	30,885,043,791	-

	Closing balance	Opening balance
Stock Company (i)		
Sun Ha Nam Joint Stock Company (ii)	12,413,616,315	11,751,689,774
Spool Smart Pool Joint Stock Company (i)	11,000,000,000	11,000,000,000
Gia Nguyen Electrical Equipment and Trading Joint Stock Company	-	4,578,899,773
Other suppliers	29,316,776,706	9,271,406,017
Total	**83,615,436,812**	**36,601,995,564**

(i) Advances paid under contracts for the purchase of materials and goods for construction works.

(ii) Payments made according to the schedule stipulated in real estate purchase contracts.

5. Other Short-term Receivables

	Closing balance		Opening balance	
	Carrying amount	Provision	Carrying amount	Provision
Advances for projects of the Company (i)	26,200,000,000	-	458,000,000	-
Deposits and escrow payments (ii)	9,960,939,775		24,811,877,435	
Novareal Joint Stock Company (iii)	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Bateco Thang Cuong Joint Stock Company (iv)	30,000,000,000	-	-	-
Other short-term receivables	43,842,115	-	22,640,000	-
Total	**86,543,781,054**	**-**	**45,631,516,599**	**-**

(i) Advances paid to individuals serving as site managers for the Company's projects.

(ii) Deposits placed with banks as security for loan guarantees.

(iii) Deposit paid under the agreement dated March 28, 2023, under which the Company made a deposit to enter into a contract when the investor of the project "Residential Area with an Area of 4.2777 ha in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City" (now Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City) becomes eligible to sell the real estate.

(iv) Security deposit for the leaseback of land at Thang Cuong Industrial Park for the construction of a factory for manufacturing and assembling fire prevention and firefighting equipment.

6. Bad Debts

	Closing balance			Opening balance		
	Overdue period	Cost	Provision	Overdue period	Cost	Provision
Cienco 5 Real Estate Development Joint Stock Company		-	-	Over 3 years	9,600,000,000	(9,600,000,000)
Delta Valley Binh Thuan Company Limited	From 2 to 3 years	8,118,447,924	(5,682,913,547)	From 2 to 3 years	8,118,447,924	(5,682,913,547)
Kim Boi Trading and Tourism Joint Stock Company	From 1 to 2 years	4,700,000,000	(2,350,000,000)		-	-
Receivables from other organizations	Over 3 years	1,994,333,858	(1,994,333,858)	Over 3 years	2,684,477,901	(2,684,477,901)

	Closing balance			Opening balance		
	Overdue period	Cost	Provision	Overdue period	Cost	Provision
Total		**14,812,781,782**	**(10,027,247,405)**		**20,402,925,825**	**(17,967,391,448)**

The movements in the provision for doubtful debts are as follows:

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current period	**Prior period**
Opening balance	17,967,391,448	16,403,014,470
Reversal of provision	(3,740,144,043)	(210,000,000)
Write-off of receivables	(4,200,000,000)	-
Closing balance	**10,027,247,405**	**16,193,014,470**

7. Inventories

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in progress	131,678,940,791	-	86,745,664,259	-
Merchandise	16,531,296,150	-	18,139,751,183	-
Total	**148,210,236,941**	**-**	**104,885,415,442**	**-**

8. Other short-term assets

	Closing balance	Opening balance
Payment deposits (i)	5,171,228,666	1,383,735,720
Three-month term deposits (i)	29,124,732,696	9,499,000,000
Bank for Investment and Development of Vietnam	*13,999,000,000*	*9,499,000,000*
Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank	*15,083,060,367*	-
Accrued interest on cash equivalents	*42,672,329*	-
Total	**34,295,961,362**	**10,882,735,720**

(i) The Company's payment deposits and three-month term deposits at banks are currently frozen to serve as guarantees and security for the Company's borrowings from the same banks.

9. Property, Plant and Equipment

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles and transmission equipment	Management equipment and tools	Total
Historical cost					
Opening balance	29,408,491,829	1,268,572,137	5,504,528,673	127,000,000	36,308,592,639
Additions during the period	120,467,483	-	-	-	120,467,483
Closing balance	**29,528,959,312**	**1,268,572,137**	**5,504,528,673**	**127,000,000**	**36,429,060,122**
Of which:					
Fully depreciated but still in use	2,808,569,411	312,675,200	1,942,491,582	127,000,000	5,190,736,193

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles and transmission equipment	Management equipment and tools	Total
Pending disposal	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation					
Opening balance	9,162,757,152	786,399,190	3,382,550,778	127,000,000	13,458,707,120
Depreciation for the period	460,900,884	76,794,864	246,130,122	-	783,825,870
Closing balance	**9,623,795,228**	**863,194,054**	**3,628,543,708**	**127,000,000**	**14,242,532,990**
Carrying amount					
Opening balance	20,245,734,677	482,172,947	2,121,977,895	-	22,849,885,519
Closing balance	**19,905,164,084**	**405,378,083**	**1,875,984,965**	**-**	**22,186,527,132**
Of which:					
Temporarily not in use	-	-	-	-	-
Pending disposal	-	-	-	-	-

At the end of the accounting period, the details of property, plant and equipment are as follows:

	Historical cost	Accumulated depreciation	Carrying amount
Company's office at Ho Guom Plaza	23,274,401,202	(3,959,364,323)	19,315,036,879
Other property, plant and equipment	13,154,658,920	(10,283,168,667)	2,871,490,253
Total	**36,429,060,122**	**(14,242,532,990)**	**22,186,527,132**

Some property, plant and equipment with a book carrying amount of VND 19,315,036,879 have been pledged as security for the Company's borrowings from banks (see Note V.15).

10. Investment Property Held for Capital Appreciation

This represents the value of an indefinite-term residential land use right (96 m²) in Bach Quang Ward, Thai Nguyen Province.

In accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 05 "Investment Property", the fair value of investment property at the end of the accounting period is required to be disclosed. However, the Company has not yet determined the fair value of its investment property because it has not had the conditions necessary to do so.

11. Short-term Trade Payables

	Closing balance	Opening balance
Payables to related parties	***1,582,970,040***	-
HVC Hung Yen Company Limited	1,582,970,040	-
Payables to other suppliers	***189,526,537,254***	***103,445,737,314***
Song Thao Investment Joint Stock Company (i)	149,133,922,706	68,019,151,078
Other suppliers	40,392,614,548	35,426,586,236
Total	**191,109,507,294**	**103,445,737,314**

(i) The payables relate to contracts for the construction of technical infrastructure for factories, with payment due within 90 days from the date the contractor submits complete payment

documentation. As of the date of these financial statements, all outstanding balances have been settled on time in accordance with the contractual terms.

12. Short-term Advances from Customers

	Closing balance	Opening balance
Advances from related parties	***103,645,850***	-
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	103,645,850	-
Advances from other customers	***96,756,264,262***	***108,990,948,737***
SCG Construction Group Joint Stock Company	14,661,592,572	17,899,793,233
Olympia Industrial Construction Limited Liability Company	11,567,126,654	8,475,461,236
Tungfeng Construction Engineering (Company Limited	-	10,634,827,603
Ho Tay Construction and Project Management Company Limited	11,367,149,339	16,352,978,542
Phenikaa University	12,778,860,050	15,806,823,621
Ha Long Production and Development Investment Company Limited	20,441,629,536	6,659,517,714
Other customers	25,939,906,111	33,161,546,788
Total	**96,859,910,112**	**108,990,948,737**

13. Short-term Taxes and Other Payables to the State

	Opening balance	Amount payable during the period	Amount actually paid during the period	Closing balance
VAT on domestic sales	848,973,186	3,129,585,602	(3,978,558,788)	-
VAT on imported goods	-	129,759,046	(129,759,046)	-
Import tax	-	33,792,497	(33,792,497)	-
Corporate income tax	9,158,322,632	9,641,174,604	(9,158,322,632)	9,641,174,604
Personal income tax	23,481,300	724,023,784	(274,936,373)	472,568,711
Fees, charges and other payables	-	64,447,259	(64,447,259)	-
Total	**10,030,777,118**	**13,722,782,792**	**(13,639,816,595)**	**10,113,743,315**

All tax obligations and other amounts payable to the State are settled within the short term.

Value-added tax

The Company pays value-added tax using the credit method at tax rates of 8% and 10%.

Corporate income tax

The Company is subject to corporate income tax on taxable income at the tax rate of 20%.

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

	Current period	Prior period
Total accounting profit before tax	84,375,257,705	13,950,182,450
Adjustments to accounting profit for determining taxable income for corporate income tax:	188,290,764	144,961,656

	Current period	Prior period
- Increase adjustments	188,290,764	144,961,656
- Decrease adjustments	-	-
Taxable income	84,563,548,469	14,095,144,106
Tax-exempt income	(36,357,675,449)	-
Assessable income	***48,205,873,020***	***14,095,144,106***
Corporate income tax rate	20%	20%
Corporate income tax payable	**9,641,174,604**	**2,819,028,821**

The determination of the Company's corporate income tax payable is based on the current tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and tax regulations applicable to various types of transactions may be interpreted in different ways. Therefore, the tax amounts presented in the Interim Financial Statements may change upon examination by the tax authorities.

Other taxes
The Company declares and pays taxes in accordance with applicable regulations.

14. Short-term Accrued Expenses

	Closing balance	Opening balance
Payables to related parties - Accrued interest on borrowings	***125,753,425***	-
HVC General Contractor Construction Company Limited	6,164,384	-
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	119,589,041	-
Payables to other organizations and individuals	***751,949,028***	***850,855,822***
Accrued interest on borrowings	751,949,028	290,333,234
Accrued labor costs	-	560,522,588
Total	**877,702,453**	**850,855,822**

15. Short-term borrowings

	Closing balance	Opening balance
Short-term borrowings payable to related parties (i)	***21,000,000,000***	-
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company	15,000,000,000	-
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	6,000,000,000	-
Short-term bank borrowings	***219,183,968,442***	***128,457,713,366***
Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (ii)	180,834,212,222	123,246,992,376
Loan facility limit	*179,234,047,914*	*122,104,991,468*
Discount facility limit	*1,600,164,308*	*1,142,000,908*
National Citizen Commercial Joint Stock Bank – Hanoi Branch (iii)	23,481,984,916	5,210,720,990
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (iv)	9,996,637,734	-
Total	**240,183,968,442**	**128,457,713,366**

(i) Loans from related parties with maturities ranging from 3 to 6 months, bearing interest at 7.5% per annum. The purpose is to finance reasonable and legitimate payment needs serving the Company's production and business activities.

(ii) Loan 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, with a total credit limit of VND 580 billion to finance contract performance and financing for buyers belonging to the CNCTech Group. The loan term is 6 months, with an interest rate of 7.5%-9.58% per annum + a margin of 0.66%.

- Bill of exchange discount facility agreement dated January 27, 2026, with a discount facility limit of VND 50,000,000,000. The discount interest rate is specified in each discount request and paid by the Company's customers. The discount period is specified in each discount request and is limited to the remaining payment period of the bill of exchange, but not exceeding 365 days.

(iii) Loan from National Citizen Commercial Joint Stock Bank under the credit facility agreement dated October 10, 2025, with a factoring limit of VND 50,000,000,000. The factoring interest rate is specified in each factoring proposal and paid by the Company's customers, with the factoring period being less than 12 months.

(iv) Loan under the credit facility limit agreement dated June 12, 2026, with a credit limit of VND 200,000,000,000 and a credit limit period of 12 months from the signing date. The purpose of the credit facility is to supplement working capital for the performance of construction and installation contracts, issuance of guarantees and L/Cs serving production and business activities. The interest rate is specified in each loan drawdown agreement.

(v) Loan under the credit facility agreement dated February 12, 2026, with a credit limit of VND 100,000,000,000 and a credit limit period of 12 months from the signing date. The purpose of the loan is to supplement working capital, provide guarantees and issue L/Cs. The interest rate is determined under each specific credit agreement in accordance with the Bank's prevailing interest rate policy from time to time.

Bank borrowings are secured by the Company's asset mortgage agreements (see Note V.18), customer receivables, and guarantee commitments of a member of the Board of Directors (see Note VII.1a).

Details of movements in short-term borrowings during the period are as follows:

Current period	**Opening balance**	**Borrowings incurred during the period**	**Borrowings repaid during the period**	**Closing balance**
Borrowings from related parties	-	21,000,000,000	-	21,000,000,000
Bank borrowings	128,457,713,366	364,940,975,062	(274,214,719,986)	219,183,968,442
Total	**128,457,713,366**	**385,940,975,062**	**(274,214,719,986)**	**240,183,968,442**
Prior period				
Borrowings from related parties	-	9,000,000,000	-	9,000,000,000
Bank borrowings	20,018,546,035	88,265,557,923	(23,706,465,135)	84,577,638,823
Total	**20,018,546,035**	**97,265,557,923**	**(23,706,465,135)**	**93,577,638,823**

16. Short-term Provisions

The short-term provision relates to the provision for construction warranty costs. Details of movements are as follows:

	Current period	Prior period
Opening balance	870,350,185	2,367,424,607
Reversal of provision	-	(427,166,946)
Closing balance	**870,350,185**	**1,940,257,661**

17. Equity

17a. Reconciliation of Changes in Equity

	Owners' contributed capital	Share premium	Undistributed post-tax profit	Total
Opening balance of the prior period	406,448,300,000	(4,390,693,200)	48,284,461,126	450,342,067,926
Dividend paid in shares	28,445,040,000	-	(28,445,040,000)	-
Share issuance costs for dividend payment	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
Profit for the period	-	-	11,131,153,629	11,131,153,629
Closing balance of the prior period	**434,893,340,000**	**(4,490,693,200)**	**30,970,574,755**	**461,373,221,555**
				-
Opening balance of the current year	434,893,340,000	(4,490,693,200)	56,098,967,974	486,501,614,774
Dividend paid in shares (i)	63,484,200,000	-	(63,484,200,000)	-
Issuance of shares for cash (ii)	200,000,000,000	-	-	200,000,000,000
Share issuance costs for dividend payment	-	(181,818,182)	-	(181,818,182)
Profit for the period	-	-	74,734,083,101	74,734,083,101
Closing balance of the current period	**698,377,540,000**	**(4,672,511,382)**	**67,348,851,075**	**761,053,879,693**

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

(ii) Pursuant to Resolution No. 01/2026/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated April 15, 2026, on June 1, 2026, the Company issued 6,348,420 shares to pay dividends for 2025. The Ho Chi Minh City Stock Exchange approved the additional listing of the above shares effective from June 25, 2026.

17b. Shares

	Closing balance	Opening balance
Number of ordinary shares registered for issuance	69,837,754	43,489,334
Number of ordinary shares offered to the public	69,837,754	43,489,334
Number of ordinary shares outstanding	69,837,754	43,489,334

Nominal value of outstanding shares: VND 10,000.

17c. Profit distribution

During the period, the Company distributed profit in accordance with Resolution No. 01/2026/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated April 15, 2026, as follows:

		VND
• Pay dividends in shares	:	63,484,200,000

In addition, on August 5, 2026, the Company issued 1,904,680 bonus shares under the employee stock option program for employees of the Company. On August 7, 2026, the State Securities Commission notified that it had received the Company's report on the results of the share issuance.

18. Off-balance Sheet Items in the Interim Statement of Financial Position

Pledged and mortgaged assets

	Book value		
	Closing balance	**Opening balance**	**Pledgee / mortgagee**
Held-to-maturity investments (see Note V.2a)	***8,874,248,438***	***4,330,000,000***	
Term deposits	3,700,000,000	2,200,000,000	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank
Term deposits	5,174,248,438	2,130,000,000	Bank for Investment and Development of Vietnam
Other short-term assets (see Note V.8)	***34,253,289,033***	***10,882,735,720***	
Payment deposits	5,171,228,666	1,383,735,720	National Citizen Commercial Joint Stock Bank
Term deposits	13,999,000,00	9,499,000,000	Bank for Investment and Development of Vietnam
Term deposits	15,083,060,367	-	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank
Property, plant and equipment (see Note V.9)	***19,315,036,879***	***19,547,525,503***	
Company's office at Ho Guom Plaza	19,315,036,879	19,547,525,503	Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank
Total	**62,442,574,350**	**34,760,261,223**	

The term of the asset mortgage remains effective until the secured obligations have been fully performed and the parties have completed the procedures for release of the mortgage and deregistration of the security interest.

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON ITEMS PRESENTED IN THE INTERIM STATEMENT OF INCOME

1. Revenue from Sales of Goods and Rendering of Services

1a. Total Revenue

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Revenue from sale of goods	8,852,168,308	31,133,858,224
Revenue from construction and installation works	553,200,522,951	128,655,400,637
Revenue from rendering of services	156,000,000	356,000,000

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Total	**562,208,691,259**	**160,145,258,861**

1b. Revenue from sales of goods and rendering of services to related parties

Transactions involving sales of goods and rendering of services to related parties are presented in Note VIII.1b.

2. Cost of Sales

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Cost of goods sold	8,218,397,285	29,170,786,270
Cost of construction and installation works	490,973,444,304	107,369,814,014
Total	**499,191,841,589**	**136,540,600,284**

3. Finance Income

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Interest income from demand deposits	24,958,148	**3,811,997**
Interest income from cash equivalents and term deposits	932,825,052	194,582,100
Interest income from loans	404,726,028	765,858,603
Interest income from certificates of deposit	-	96,161,894
Dividends and profit distributions	36,357,675,449	-
Total	**37,720,184,677**	**1,060,414,594**

4. Finance Costs

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Interest expense	6,521,922,650	1,019,305,634
Foreign exchange loss from revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	25,865,394	205,414,271
Total	**6,547,788,044**	**1,224,719,905**

5. Selling Expenses

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Provision for construction warranty costs / (Reversal of provision)	-	(427,166,946)
Outsourced service expenses	268,998,962	149,181,612
Other expenses	257,100,650	101,980,900
Total	**526,099,612**	**(176,004,434)**

6. General and Administrative Expenses

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Employee expenses	9,672,116,635	7.515.983.260
Office supplies expenses	548,628,344	115.359.405
Depreciation expense of property, plant and equipment	628,855,519	593.925.401
Taxes, fees and charges	-	5.000.000
Reversal of provision for doubtful debts	(3,740,144,043)	(210.000.000)
Outsourced service expenses	1,464,866,315	1.048.878.275
Other expenses	722,089,747	952.341.418
Total	**9,296,412,517**	**10.021.487.759**

7. Earnings per Share

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

8. Production and Business Expenses by Nature

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Purchase cost of goods sold	8,218,397,285	29.170.786.270
Raw materials and supplies expenses	493,818,412,992	101.547.727.822
Labor expenses	42,758,316,421	15.162.113.925
Depreciation expenses of property, plant and equipment	787,025,888	747.629.105
Outsourced service expenses	9,153,883,223	4.344.888.574
Other expenses	(788,405,559)	436.782.720
Increase/decrease in inventories (work in progress, finished goods)	(44,933,276,532)	(5.023.844.807)
Total	**509,014,353,718**	**146.386.083.609**

VII. OTHER INFORMATION

1. Transactions and Balances with Related Parties

The Company's related parties include key management personnel, individuals related to key management personnel and other related parties.

1a. Transactions and Balances with Key Management Personnel and Individuals Related to Key Management Personnel

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

Transactions and balances with key management personnel and individuals related to key management personnel

The Company did not have any transactions with, or outstanding balances due to or from, key management personnel and individuals related to key management personnel.

Guarantee commitments

Mr. Tran Huu Dong - a member of the Executive Board, uses all of his assets, reputation and responsibility to guarantee the loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank *(see Note V.15)*.

A member of the Executive Board uses land use rights owned by him as security for the loan of Mr. Nguyen Viet Thang from the Company *(see Note V.2a)*.

Income of key management personnel

	Position	Salary	Remuneration for the prior year	Total income
Current period				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the Board of Directors	-	90,000,000	90,000,000
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the Board of Directors	330,770,000	45,000,000	375,770,000
Mr. Le Van Cuong	Member of the Board of Directors / General Director	332,377,000	45,000,000	377,377,000
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the Board of Directors / Deputy General Director	357,414,000	45,000,000	402,414,000
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the Board of Directors	-	45,000,000	45,000,000
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	320,040,000	-	320,040,000
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	249,640,000	-	249,640,000
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Board of Supervisors	95,205,392	45,000,000	140,205,392
Ms. Ha Thi Linh	Member of the Board of Supervisors	137,113,709	22,500,000	159,613,709
Ms. Nguyen Thi Thuy Lan	Member of the Board of Supervisors	-	25,000,000	25,000,000
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	189,098,553	-	189,098,553
Total		**2,011,658,654**	**362,500,000**	**2,374,158,654**
Prior period				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the Board of Directors	-	90,000,000	90,000,000
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the Board of Directors	279,550,000	45,000,000	324,550,000
Mr. Le Van Cuong	Member of the Board of Directors / General Director	279,550,000	45,000,000	324,550,000
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the Board of Directors / Deputy General Director	289,860,000	45,000,000	334,860,000
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the Board of Directors	-	45,000,000	45,000,000
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	289,860,000	-	289,860,000
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	237,856,700	-	237,856,700

	Position	Salary	Remuneration for the prior year	Total income
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Board of Supervisors	-	45,000,000	45,000,000
Ms. Ha Thi Linh	Member of the Board of Supervisors	-	22,500,000	22,500,000
Ms. Nguyen Thi Thuy Lan	Member of the Board of Supervisors	-	22,500,000	22,500,000
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	154,160,975	-	154,160,975
Total		**1,530,837,675**	**360,000,000**	**1,890,837,675**

1b. Transactions and Balances with Other Related Parties

Other related parties of the Company include:

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

Transactions with other related parties

The Company had the following transactions with other related parties:

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
HVC Construction Total Contractor Joint Stock Company		
Capital contribution in cash	20,000,000,000	-
Purchase of goods	585,886,590	-
Office rental revenue	36,000,000	36.000.000
Machinery rental revenue	-	200.000.000
Borrowings from subsidiary with a term of less than 3 months	15,000,000,000	-
Interest expense	6,164,384	-
HVC Hung Yen Company Limited		
Dividends received	21,056,032,966	-
Purchase of materials, goods and services	8,309,994,872	5.722.001.060
Warehouse rental expense from subsidiary	240,000,000	120.000.000
Borrowings from subsidiary	-	4.000.000.000
Interest expense	-	56.767.123
Revenue from sale of goods	30,871,600	-
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited		
Dividends received	15,301,642,483	-
Revenue from sale of goods	707,735,322	6.646.779.766
Office rental revenue	120,000,000	120.000.000

	Cumulative from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Prior year**
Borrowings from subsidiary	6,000,000,000	-
Interest expense	119,589,041	-
Loans with a term of less than 3 month	20,000,000,000	-
Interest income on loans	113,972,603	-
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company		
Borrowings from subsidiary	-	5.000.000.000
Interest expense	-	73.835.616
HVC and Ho Guom Hoa Binh Investment Company Limited		
Capital contribution in cash	100,000,000,000	-
Capital contribution in assets	-	18.833.710.000
Loans provided to subsidiary	-	2.000.000.000
Interest income on loans	-	765.858.603

The prices of goods and services provided to other related parties are market prices. Purchases of goods and services from other related parties are made at agreed prices.

Balances with other related parties
Balances with other related parties are presented in Notes V.11, V.12 and V.15.

Receivables from other related parties are unsecured and will be settled in cash. No provision for doubtful debts has been made for receivables from other related parties.

2. Segment Information

The Company's principal business activities are the supply and installation of high-end recreational and entertainment equipment and the construction of technical infrastructure for factories, which are carried out within the territory of Vietnam. Therefore, the Company's risks and rates of return are not primarily affected by differences in the goods/services provided by the Company or by the Company operating in different geographical areas. Accordingly, the Executive Board considers that the Company has only one business segment and one geographical segment, and the Company is not required to present business segment reporting and geographical segment reporting.

3. Comparative Figures

Application of the new accounting regulations

As presented in Note III.1, the Company has applied Circular 99 from January 1, 2026. Certain comparative figures have been restated to comply with the requirements of Circular 99 relating to the presentation of financial statements, specifically as follows:

	Code	Figures before adjustment	Adjustments	Figures after adjustment	Notes
Interim Statement of Financial Position					
Cash and cash equivalents	110	26,211,523,174	(1,383,735,720)	24,827,787,454	
Short-term held-to-maturity investments	123	27,291,943,287	(9,479,042,356)	17,456,587,781	(i)
Other short-term receivables	135	45,651,474,243	(19,957,644)	45,631,516,599	
Other short-term assets	165	-	10,882,735,720	10,882,735,720	

(i) Reclassification of restricted cash and cash equivalents used as security from "Cash and cash equivalents" to "Other short-term assets"; accrued interest on term deposits from "Other short-term receivables" to "Short-term held-to-maturity investments".

4. Significant Assumptions and Estimates

The preparation of the Interim Financial Statements in compliance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and relevant legal regulations on the preparation and presentation of interim financial statements requires the Executive Board to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the presentation of contingent liabilities/assets at the end of the accounting period, as well as the reported amounts of revenue and expenses during the period. Actual results may differ from these estimates and assumptions.

The estimates and assumptions that have a material effect on the Interim Financial Statements include:

- Provision for doubtful debts (Note V.3);
- Short-term provisions (Note V.15);

The above estimates and assumptions are made by the Executive Board based on the best available information and experience and are reviewed and reassessed at each reporting period. At the end of the accounting period, based on the assessment of uncertainties relating to the above estimates and assumptions, the Executive Board determines that there are no material matters requiring additional disclosure regarding the extent of their impact, the likelihood of different scenarios occurring, or the measures expected to be taken in the subsequent accounting period.

There have been no material changes in the basis and method of determining accounting estimates compared with the bases and methods applied in preparing the most recent annual financial statements or the interim financial statements for the corresponding period of the prior year.

5. Events Arising After the End of the Accounting Period

On July 21, 2026, the Company transferred all of its contributed capital in Chi Thanh Joint Stock Company (2,400,000 shares, representing 20% of the charter capital) to Ms. Tran Thi Ha Phuong, for a total transfer price of VND 54 billion, resulting in a gain of VND 5,580,000,000. As at the date of preparation of these financial statements, the Company had received the full transfer proceeds.

Except for the above-mentioned event and the event presented in Note V.17c, the Company's Executive Board confirms that there were no other material events arising after the end of the accounting period up to the date the Financial Statements were authorized for issue that require adjustment to the amounts or disclosure in the Interim Financial Statements.

Approval, dated 21 August 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
Nguyen Khanh Ly	Cao Hai Ngoc	Le Van Cuong