

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY**

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 38
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 38

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 13 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc
----------------------	----------

Các thành viên Ban Kiểm soát:

Bà: Phùng Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Trọng Cường	Thành viên Ban kiểm soát
Bà: Bùi Thị Trà	Thành viên Ban kiểm soát

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn Thế Hùng - Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty cam kết tuân thủ các yêu cầu của Luật chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về việc sửa đổi Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 68/2024/TT-BTC.

Thay mặt Ban Giám đốc



**Nguyễn Thế Hùng**

Giám đốc

Hải Phòng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



---

**Nguyễn Ngọc Lân**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1427-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

A blue ink signature of Nguyễn Đức Trọng.

---

**Nguyễn Đức Trọng**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4062-2024-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.051.622.725.910</b>	<b>1.225.760.500.888</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>14.418.944.981</b>	<b>65.575.823.672</b>
111	1. Tiền		14.418.944.981	65.575.823.672
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>597.254.395.238</b>	<b>668.108.888.909</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		597.254.395.238	668.108.888.909
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>114.693.066.442</b>	<b>82.209.240.154</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	86.370.000.000	72.197.131.800
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	20.114.605.372	475.445.924
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	8.208.461.070	9.536.662.430
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>08</b>	<b>316.147.611.706</b>	<b>386.371.652.862</b>
141	1. Hàng tồn kho		317.569.900.634	387.767.964.174
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.422.288.928)	(1.396.311.312)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9.108.707.543</b>	<b>23.494.895.291</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	640.910.696	1.482.099.834
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.467.796.847	22.012.795.457
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.720.141.341.766</b>	<b>3.448.241.883.537</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>120.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	-	120.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>20.718.042.216</b>	<b>23.877.719.194</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	20.718.042.216	23.877.719.194
222	- Nguyên giá		28.479.327.909	28.558.031.613
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.761.285.693)	(4.680.312.419)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>4.699.042.182.598</b>	<b>3.423.739.097.286</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.729.287.097.286	1.059.032.297.286
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	2.364.706.800.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(30.244.914.688)	-
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>381.116.952</b>	<b>505.067.057</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	381.116.952	505.067.057
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.771.764.067.676</b>	<b>4.674.002.384.425</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>448.246.643.230</b>	<b>580.431.800.457</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>448.246.643.230</b>	<b>580.431.800.457</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	365.477.259.784	496.512.636.924
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	6.213.368.624	8.047.961.488
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.871.706.879	6.201.330.726
314	4. Phải trả người lao động		658.430.890	13.637.155
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	7.464.353.635	5.271.945.134
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	59.784.220.110	57.777.389.650
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	319.000.026	148.596.098
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.458.303.282	6.458.303.282
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.323.517.424.446</b>	<b>4.093.570.583.968</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>5.323.517.424.446</b>	<b>4.093.570.583.968</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.319.859.680.000	3.679.859.680.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		4.319.859.680.000	3.679.859.680.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		161.922.351.645	1.976.351.645
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.572.915.034	19.572.915.034
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		822.162.477.767	392.161.637.289
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		392.161.637.289	273.693.381.156
421b	LNST chưa phân phối năm nay		430.000.840.478	118.468.256.133
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.771.764.067.676</b>	<b>4.674.002.384.425</b>

Hải Phòng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng



Hồ Thị Xuân Hòa



Nguyễn Thế Hùng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	699.602.810.860	521.410.548.695
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		699.602.810.860	521.410.548.695
11	4. Giá vốn hàng bán	21	591.664.009.268	468.797.124.675
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		107.938.801.592	52.613.424.020
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	420.902.511.565	113.593.131.255
22	7. Chi phí tài chính	23	45.885.474.127	9.114.402.444
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.094.162.675	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	35.228.005.897	31.607.913.376
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.709.856.963	4.983.244.858
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		440.017.976.170	120.500.994.597
31	11. Thu nhập khác	26	6.300.700.851	7.914.246.452
32	12. Chi phí khác	27	410.484.306	1.225.909.524
40	13. Lợi nhuận khác		5.890.216.545	6.688.336.928
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		445.908.192.715	127.189.331.525
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	15.907.352.237	8.721.075.392
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>430.000.840.478</u>	<u>118.468.256.133</u>

Hải Phòng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa

Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		445.908.192.715	127.189.331.525
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(380.007.200.802)	(103.552.594.763)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.112.877.896	2.150.809.548
03	- Các khoản dự phòng		30.441.296.232	1.320.388.930
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.699.220.526	4.377.026.983
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(418.354.758.131)	(111.400.820.224)
06	- Chi phí lãi vay		1.094.162.675	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		65.900.991.913	23.636.736.762
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(21.022.528.484)	(44.733.752.909)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		70.198.063.540	(132.310.409.740)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(131.754.281.132)	432.889.706.195
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		965.139.243	(1.001.491.600)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.094.162.675)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.207.879.599)	(1.777.449.096)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(37.014.657.194)	276.703.339.612
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(20.657.715.026)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	210.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.737.477.960.179)	(1.060.572.628.046)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.808.332.453.850	696.046.439.137
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.305.548.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		420.605.258.019	107.684.998.173
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(814.088.248.310)	(277.288.905.762)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		799.946.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		191.855.579.960	-
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(191.855.579.960)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		799.946.000.000	-

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(51.156.905.504)	(585.566.150)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		65.575.823.672	66.773.892.331
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		26.813	(612.502.509)
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>14.418.944.981</u>	<u>65.575.823.672</u>

Hải Phòng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Dung

Hồ Thị Xuân Hòa



Nguyễn Thế Hùng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 13 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 4.319.859.680.000 VND; Tương đương 431.985.968 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 48 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 44 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh ô tô con, ô tô tải và các phụ tùng, thiết bị phụ trợ; kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết:
  - + Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
  - + Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  - + Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  - + Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; (Khoản 3 điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014).
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

- Trong năm, nhờ tác động của việc thúc đẩy mở rộng mạng lưới đại lý từ cuối năm 2023 đến nay và đà tăng trưởng hoạt động bán hàng từ năm 2024, Công ty đẩy mạnh doanh số bán các mặt hàng xe mới dẫn đến doanh thu năm 2025 tăng mạnh 178,19 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 34,18%; Lợi nhuận gộp tăng 55,33 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 105,15%. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính của Công ty tăng 307,31 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 270,54% đến từ cổ tức được chia từ các công ty con. Đây là các nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty tăng mạnh 318,72 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 250,59% so với năm trước.
- Trong năm, Công ty đã chào bán bổ sung thành công 64.000.000 cổ phiếu, nâng vốn điều lệ công ty lên 4.319,86 tỷ VND. Nguồn vốn huy động bổ sung thông qua đợt chào bán được sử dụng cùng với nguồn vốn tự có của Công ty để mua 50.098.000 cổ phiếu của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital; từ đó nâng tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV lên 51,01%.

**2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

**2.4. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## 2.5. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.7. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được 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.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với linh kiện: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 03 năm đến 05 năm là 20%, từ 05 năm đến 07 năm là 40%, và 70% đối với các linh kiện chậm luân chuyển trên 7 năm.

## 2.11. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 15 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

## 2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 03 năm.

## 2.14. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.15. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khối ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền thưởng doanh số được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với hàng hóa là xe ô tô, Công ty có nghĩa vụ bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao xe và Công ty đang ước tính dự phòng bảo hành xe ô tô bằng 0,045% doanh thu phát sinh đối với các loại hàng hóa có nghĩa vụ bảo hành.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

## 2.19. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.20. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## 2.22. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## 2.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	302.344.387	225.655.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.116.600.594	65.350.168.569
	<b>14.418.944.981</b>	<b>65.575.823.672</b>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	412.350.741.171	-	668.108.888.909	-
- Chứng chỉ tiền gửi (**)	184.903.654.067	-	-	-
	<b>597.254.395.238</b>	<b>-</b>	<b>668.108.888.909</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi có thời hạn 06 tháng tại các Ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,9%/năm, trong đó một số hợp đồng tiền gửi được dùng làm tài sản bảo đảm phục vụ nhu cầu phát hành L/C nhập khẩu ô tô, bảo lãnh tại các Ngân hàng thương mại số tiền là: 291.894.741.171 VND.

(\*\*) Các khoản chứng chỉ tiền gửi có giá trị 184.903.654.067 được gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với lãi suất 4,6%/năm đến 5,0%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>4.729.287.097.286</b>	<b>6.996.576.244.500</b>	<b>(30.244.914.688)</b>	<b>1.059.032.297.286</b>		-
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang <sup>(1)</sup>	493.692.595.606		-	493.692.595.606		-
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam <sup>(2)</sup>	565.339.701.680		(30.244.914.688)	565.339.701.680		-
- Công ty Cổ phần HHS Capital <sup>(3)</sup>	1.305.548.000.000		-	-		-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV <sup>(4)</sup>	2.364.706.800.000	6.996.576.244.500	-	-		-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				<b>2.364.706.800.000</b>		-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV	-	-	-	2.364.706.800.000		-
	<b>4.729.287.097.286</b>	<b>6.996.576.244.500</b>	<b>(30.244.914.688)</b>	<b>3.423.739.097.286</b>		-

(1), (2), (3) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(2) Năm 2025, Công ty TNHH Pruksa Việt Nam lỗ lũy kế tổng số tiền 33,54 tỷ VND. Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư theo tỷ lệ sở hữu 90,17% tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam.

(3) Ngày 24/04/2025, ĐHĐCĐ của HHS đã thông qua chủ trương mua 50.098.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 99,996% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần HHS Capital ("HHS Capital").

Ngày 06/05/2025, HHS và các cổ đông HHS Capital đã thống nhất ký Biên bản thỏa thuận số 02/2025/BBTT, qua đó để HHS có quyền quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm hoặc bầu bổ sung, thay thế các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc của HHS Capital, nhằm chuẩn bị cho quá trình HHS mua cổ phần của HHS Capital theo đúng kế hoạch các bên đề ra.

Thực hiện Nghị quyết số 14/HHS-CV ngày 24/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông, ngày 18/06/2025 Công ty đã hoàn tất việc mua 50.098.000 cổ phần từ các cổ đông của HHS Capital tương đương tổng mệnh giá là 500.980.000.000 VND, với tổng giá phí là 1.302.548.000.000 VND.

Sau giao dịch này, tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp của HHS tại CRV tăng từ 43,56% lên 51,011%.

Ngày 02/12/2025, HHS đã thực hiện mua 300.000 cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của HHS Capital theo Nghị quyết số 11/NQ-HĐTQ ngày 28/11/2025 của Hội đồng quản trị HHS.

Sau giao dịch này, tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp của HHS tại CRV tăng từ 51,011% lên 51,013%.

(4) Ngày 12/06/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy ("HHS") đã nhận ủy quyền về việc thực hiện các quyền biểu quyết của một số cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ("CRV"). Các cổ đông này đang sở hữu 50.639.124 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,53% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của CRV. Sau khi nhận được ủy quyền thực hiện các quyền của cổ đông, HHS đã nắm giữ tổng tỷ lệ quyền biểu quyết tại CRV là 51,11%, và qua đó có quyền kiểm soát CRV từ ngày này.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Km9, Quốc lộ 5, phường An Dương, thành phố Hải Phòng	99,79%	99,79%	Kinh doanh ô tô và xe động cơ, kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, Tầng 8, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng	90,17%	90,17%	Xây dựng nhà ở xã hội
- Công ty Cổ phần HHS Capital	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng	99,996%	99,996%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản thông qua sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà	51,01%	58,56%	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>86.370.000.000</b>	-	<b>72.197.131.800</b>	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại ô tô Nam Việt	37.770.000.000	-	52.150.582.400	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn	36.615.000.000	-	16.696.549.400	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ ô tô Quốc tế	5.670.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu ô tô Long Biên	6.315.000.000	-	3.350.000.000	-
	<b>86.370.000.000</b>	-	<b>72.197.131.800</b>	-

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>20.114.605.372</b>	-	<b>475.445.924</b>	-
- Công ty TNHH Ô tô chuyên dùng Hiệp Phát	235.940.000	-	227.200.000	-
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	19.695.705.900	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	182.959.472	-	248.245.924	-
	<b>20.114.605.372</b>	-	<b>475.445.924</b>	-

## 7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	7.320.670.305	-	9.524.371.111	-
- Phí L/C trả trước ngân hàng	879.102.696	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	3.000.000	-
- Phải thu khác	8.688.069	-	9.291.319	-
	<b>8.208.461.070</b>	-	<b>9.536.662.430</b>	-

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	120.000.000	-
	-	-	<b>120.000.000</b>	-

## 8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	64.332.319.849	(1.422.288.928)	108.255.134.762	(1.396.311.312)
+ Xe ô tô sát xi	38.649.513.911	-	85.852.571.478	-
+ Linh kiện, phụ tùng	25.682.805.938	(1.422.288.928)	22.402.563.284	(1.396.311.312)
- Thành phẩm	34.429.154.779	-	7.772.954.638	-
- Hàng hóa	8.242.637.076	-	26.377.094.584	-
- Hàng gửi bán	210.565.788.930	-	245.362.780.190	-
	<b>317.569.900.634</b>	<b>(1.422.288.928)</b>	<b>387.767.964.174</b>	<b>(1.396.311.312)</b>

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	4.446.922.612	3.438.193.213	20.171.744.899	501.170.889	28.558.031.613
- Giảm khác	(78.703.704)	-	-	-	(78.703.704)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.368.218.908</b>	<b>3.438.193.213</b>	<b>20.171.744.899</b>	<b>501.170.889</b>	<b>28.479.327.909</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	304.038.023	1.731.031.754	2.168.063.539	477.179.103	4.680.312.419
- Khấu hao trong năm	388.495.456	266.051.136	2.446.679.940	11.651.364	3.112.877.896
- Giảm khác	(31.904.622)	-	-	-	(31.904.622)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>660.628.857</b>	<b>1.997.082.890</b>	<b>4.614.743.479</b>	<b>488.830.467</b>	<b>7.761.285.693</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	4.142.884.589	1.707.161.459	18.003.681.360	23.991.786	23.877.719.194
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3.707.590.051</b>	<b>1.441.110.323</b>	<b>15.557.001.420</b>	<b>12.340.422</b>	<b>20.718.042.216</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.374.306.375 VND.

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí thuê văn phòng	355.483.871	361.083.871
- Chi phí biển hiệu tên đại lý	203.932.349	781.178.913
- Các khoản khác	81.494.476	339.837.050
	<u><b>640.910.696</b></u>	<u><b>1.482.099.834</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	292.210.107	425.018.476
- Chi phí sửa chữa showroom	50.007.310	-
- Chi phí phần mềm	17.171.693	70.718.602
- Các khoản khác	21.727.842	9.329.979
	<u><b>381.116.952</b></u>	<u><b>505.067.057</b></u>

11. VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	159.435.000.000	159.435.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	-	32.500.000.000	32.500.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	-	-	126.935.000.000	126.935.000.000	-	-
	-	-	32.420.579.960	32.420.579.960	-	-
<b>Bên khác</b>	-	-	19.420.579.960	19.420.579.960	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	19.420.579.960	19.420.579.960	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
	-	-	191.855.579.960	191.855.579.960	-	-

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	<b>364.010.539.475</b>	<b>364.010.539.475</b>	<b>492.637.358.594</b>	<b>492.637.358.594</b>
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	364.010.539.475	364.010.539.475	492.637.358.594	492.637.358.594
- Đối tượng khác	1.466.720.309	1.466.720.309	3.875.278.330	3.875.278.330
	<b>365.477.259.784</b>	<b>365.477.259.784</b>	<b>496.512.636.924</b>	<b>496.512.636.924</b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Bên khác</i>	<b>6.213.368.624</b>	<b>8.047.961.488</b>
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	1.250.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	100.000.000
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Ô tô Long Biên	-	1.125.037.500
- Các khách hàng khác	4.963.368.624	6.822.923.988
	<b>6.213.368.624</b>	<b>8.047.961.488</b>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	36.854.899.474	36.854.899.474	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	94.945.358.641	94.945.358.641	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.103.164.944	15.907.352.237	20.207.879.599	-	1.802.637.582
- Thuế thu nhập cá nhân	-	98.165.782	1.174.225.088	1.203.321.573	-	69.069.297
- Các loại thuế khác	-	-	28.400.000	28.400.000	-	-
	-	<b>6.201.330.726</b>	<b>148.910.235.440</b>	<b>153.239.859.287</b>	-	<b>1.871.706.879</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí thưởng doanh số phải trả cho cộng tác viên	486.360.000	317.859.000
- Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý	6.695.363.635	4.565.636.134
- Chi phí thưởng cho nhân viên kinh doanh xe và bộ phận hỗ trợ của công ty	182.630.000	242.750.000
- Chi phí phải trả khác	100.000.000	145.700.000
	<b>7.464.353.635</b>	<b>5.271.945.134</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	5.366.550	3.450.300
- Công ty TNHH Pruksa International (*)	59.638.397.000	57.770.811.000
- Phải trả khác	140.456.560	3.128.350
	<b>59.784.220.110</b>	<b>57.777.389.650</b>

(\*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Pruksa International (sau đây gọi tắt là Pruksa International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam làm chủ đầu tư trên cơ sở được chấp thuận về nguyên tắc do các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt.

Theo quy định của hợp đồng tạm ứng giữa Pruksa International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Pruksa International vào Công ty TNHH Pruksa Việt Nam sau khi Công ty thành lập, Pruksa International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy sẽ thực hiện quá trình này.

Thực tế Công ty đã sử dụng khoản tiền này để giải phóng mặt bằng của Dự án nhưng hai bên chưa thống nhất phương án khấu trừ do đó số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thỏa thuận hoặc thống nhất và điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư. Chênh lệch 1.867.586.000 VND so với số dư đầu năm do đánh giá lại tỷ giá khoản công nợ cuối năm.

**17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	319.000.026	148.596.098
	<b>319.000.026</b>	<b>148.596.098</b>

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.471.607.130.000	1.976.351.645	19.572.915.034	481.945.931.156	3.975.102.327.835
Lãi trong năm trước	-	-	-	- 118.468.256.133	118.468.256.133
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	208.252.550.000	-	-	- (208.252.550.000)	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.679.859.680.000</b>	<b>1.976.351.645</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>392.161.637.289</b>	<b>4.093.570.583.968</b>
Số dư đầu năm nay	3.679.859.680.000	1.976.351.645	19.572.915.034	392.161.637.289	4.093.570.583.968
Tăng vốn trong năm nay	640.000.000.000	159.946.000.000	-	-	799.946.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	- 430.000.840.478	430.000.840.478
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>4.319.859.680.000</b>	<b>161.922.351.645</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>822.162.477.767</b>	<b>5.323.517.424.446</b>

Đợt tăng vốn thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025, về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 06/06/2025 về việc thông báo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm: 64.000.000 cổ phần;
- Hình thức phát hành: Thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Mục đích sử dụng vốn: Mua cổ phần Công ty Cổ phần HHS Capital của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital;
- Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 17,39%;
- Đối tượng được phân phối: Nhà đầu tư trong nước;
- Ngày phát hành hoàn thành: 05/06/2025.

Theo Thông báo số 1256/TB-SGDHCM ngày 10/07/2025 của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về việc giao dịch chứng khoán thay đổi đăng ký niêm yết:

- Số lượng chứng khoán thay đổi niêm yết: 64.000.000 cổ phần;
- Lý do thay đổi niêm yết: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết: 431.985.968 cổ phần;
- Ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực: 08/07/2025.

Tiến độ sử dụng vốn: Đến ngày 31/12/2025, Công ty đã thực hiện sử dụng vốn theo đúng Nghị quyết số 01/NQĐHĐCĐ ngày 24/04/2025. Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	2.519.057.770.000	58,31	1.879.057.770.000	51,06
Cổ đông khác	1.800.801.910.000	41,69	1.800.801.910.000	48,94
	<b>4.319.859.680.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.679.859.680.000</b>	<b>100,00</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.679.859.680.000	3.471.607.130.000
- Vốn góp tăng trong năm	640.000.000.000	208.252.550.000
- Vốn góp cuối năm	4.319.859.680.000	3.679.859.680.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	431.985.968	367.985.968
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	431.985.968	367.985.968
- Cổ phiếu phổ thông	431.985.968	367.985.968
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	431.985.968	367.985.968
- Cổ phiếu phổ thông	431.985.968	367.985.968
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.572.915.034	19.572.915.034
	<b>19.572.915.034</b>	<b>19.572.915.034</b>

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê văn phòng, Showroom theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	380.000.000	1.278.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	-	1.140.000.000

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	461,27	108.175,15

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô và các phụ tùng	699.580.627.934	521.322.370.794
Doanh thu khác	22.182.926	88.177.901
	<b>699.602.810.860</b>	<b>521.410.548.695</b>

## 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô và các phụ tùng	591.335.208.403	467.195.290.598
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	25.977.616	1.310.036.014
Giá vốn hoạt động khác	302.823.249	291.798.063
	<b>591.664.009.268</b>	<b>468.797.124.675</b>

## 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	31.562.293.613	24.628.910.115
Cổ tức, lợi nhuận được chia	386.839.263.600	86.767.928.109
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	992.334.104	171.649.351
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.508.620.248	2.024.643.680
	<b>420.902.511.565</b>	<b>113.593.131.255</b>

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

386.839.263.600	86.767.928.109
-----------------	----------------

## 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.094.162.675	-
Lãi thanh toán trả chậm LC	1.968.354.668	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.699.247.339	4.377.026.983
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.878.794.757	4.737.375.461
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	30.244.914.688	-
	<b>45.885.474.127</b>	<b>9.114.402.444</b>

Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

980.219.041	-
-------------	---

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	813.993.380	722.878.237
Chi phí nhân công	6.204.221.392	4.718.222.796
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.101.976.756	580.967.715
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.325.982.591	7.237.675.129
Chi phí khác bằng tiền	20.079.849.099	17.942.474.851
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng bảo hành sản phẩm	701.982.679	405.694.648
	<b>35.228.005.897</b>	<b>31.607.913.376</b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.309.444.944	3.565.516.687
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.744.850.004	149.444.447
Thuế, phí và lệ phí	4.591.377	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	694.088.645	154.867.403
Chi phí khác bằng tiền	1.956.881.993	1.108.416.321
	<b>7.709.856.963</b>	<b>4.983.244.858</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	3.982.000
Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom	-	2.398.746.150
Thu nhập từ hàng được tặng	6.286.658.150	5.511.422.302
Thu nhập khác	14.042.701	96.000
	<b>6.300.700.851</b>	<b>7.914.246.452</b>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	46.799.082	-
Các khoản bị phạt	7.498.741	1.563.274
Chi phí khác	356.186.483	1.224.346.250
	<b>410.484.306</b>	<b>1.225.909.524</b>

## 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	445.908.192.715	127.189.331.525
Các khoản điều chỉnh tăng	20.467.832.071	3.183.973.542
- Chi phí không hợp lệ	20.467.832.071	3.183.973.542
Các khoản điều chỉnh giảm	(386.839.263.600)	(86.767.928.109)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(386.839.263.600)	(86.767.928.109)
Thu nhập chịu thuế TNDN	79.536.761.186	43.605.376.958
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>15.907.352.237</b>	<b>8.721.075.392</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	6.103.164.944	(840.461.352)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(20.207.879.599)	(1.777.449.096)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>1.802.637.582</b>	<b>6.103.164.944</b>

## 29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	850.765.493	722.878.237
Chi phí nhân công	9.513.666.336	8.283.739.483
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.112.877.896	2.150.809.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.020.071.236	6.238.196.282
Chi phí khác bằng tiền	22.041.322.469	19.620.858.155
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>42.538.703.430</b>	<b>37.016.481.705</b>

## 30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.116.600.594	-	-	14.116.600.594
Phải thu khách hàng, phải thu khác	94.578.461.070	-	-	94.578.461.070
Các khoản cho vay	597.254.395.238	-	-	597.254.395.238
	<b>705.949.456.902</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>705.949.456.902</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.350.168.569	-	-	65.350.168.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	81.733.794.230	120.000.000	-	81.853.794.230
Các khoản cho vay	668.108.888.909	-	-	668.108.888.909
	<b>815.192.851.708</b>	<b>120.000.000</b>	<b>-</b>	<b>815.312.851.708</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	425.261.479.894	-	-	425.261.479.894
Chi phí phải trả	7.464.353.635	-	-	7.464.353.635
	<b>432.725.833.529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>432.725.833.529</b>

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	554.290.026.574	-	-	554.290.026.574
Chi phí phải trả	5.271.945.134	-	-	5.271.945.134
	<b>559.561.971.708</b>	-	-	<b>559.561.971.708</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

### 32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần HHS Capital	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV)	Công ty liên kết đến ngày 12/06/2025 và là Công ty con từ ngày 12/06/2025
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con của "CRV"
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con của "CRV"
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con của "TCH"
Công ty Cổ phần Xây dựng địa ốc Thịnh Phát	Công ty con của "TCH"
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con của "TCH"
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và người có liên quan của các thành viên này	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Mua dịch vụ - Thuê văn phòng</b>	<b>630.000.000</b>	<b>630.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)	630.000.000	630.000.000
<b>Doanh thu tài chính - Nhận cổ tức</b>	<b>386.839.263.600</b>	<b>86.767.928.109</b>
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	-	63.120.860.109
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV)	300.317.763.600	23.647.068.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	86.521.500.000	-
<b>Chi phí tài chính - Lãi tiền vay</b>	<b>980.219.041</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	660.766.986	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	319.452.055	-
<b>Nhận góp vốn trong năm</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)	800.000.000.000	-
<b>Nhận tiền vay trong kỳ</b>	<b>159.435.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	126.935.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	32.500.000.000	-
<b>Trả tiền vay trong kỳ</b>	<b>159.435.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	126.935.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	32.500.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2025	Năm 2024
	Chức vụ	VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	45.000.000
		<b>360.000.000</b>	<b>330.000.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Phùng Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
- Nguyễn Trọng Cường	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
- Bùi Thị Trà	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
		<b>132.000.000</b>	<b>132.000.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc	338.552.731	314.880.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Kế toán trưởng	364.592.453	262.608.000
		<b>703.145.184</b>	<b>577.488.000</b>

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

#### 34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

**Phạm Hồng Dung**

**Hồ Thị Xuân Hòa**



**Nguyễn Thế Hùng**

# **SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

**HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

For the fiscal year ended as at 31/12/2025

(audited)

**CONTENTS**

	Page
Reports of the Board of Management	02 - 03
Independent Auditors' Report	04 - 05
Audited Separate Financial Statements	06 - 38
Separate Statement of Financial Position	06 - 07
Separate Statement of Income	08
Separate Statement of Cash flows	09 - 10
Notes to the Separate Financial Statements	11 - 38

## **REPORT OF BOARD OF MANAGEMENT**

The Board of Management of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (“the Company”) presents its report and the Company's Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31/12/2025.

### **The COMPANY**

Hoang Huy Investment and Services Joint Stock Company was established and operates under the Joint Stock Company Business Registration Certificate No. 0200815578, initially issued by the Department of Planning and Investment of Hai Phong City on May 10, 2008, and most recently amended for the eighteenth time on June 13, 2025.

The Company's head office is located at: No. 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City.

### **BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISION**

Members of the Board of Directors during the year and to the reporting date are:

Mr. Do Huu Ha	Chairman of the Board of Directors
Mr. Do Huu Hau	Member
Mrs. Nguyen Thi Ha	Member
Mr. Nguyen The Hung	Member
Mrs. Nguyen Thi Kim Phung	Independent Member

Member of the Board of Management operated the Company during the year and as at the reporting date are:

Mr. Nguyen The Hung	Director
---------------------	----------

Members of the Board of Supervision are:

Mrs. Nguyen Thi Kim Phung	Head of the Supervisory Board
Mr. Nguyen Trong Cuong	Member
Mrs. Bui Thi Tra	Member

### **LEGAL REPRESENTATIVE**

The legal representative of the Company during the year and until the preparation of Separate Financial Statements is Mr. Nguyen The Hung - Director .

### **AUDITORS**

The auditors of AASC Auditing Firm Company Limited have taken audit of Separate Financial Statements for the Company.

**STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT' RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

The Board of Management of the Company is responsible for the Separate Financial Statements which give a true and fair view of the financial position of the Company, its operating results and its cash flows for the year. In preparing those Separate Financial Statements, the Board of Management of the Company is required to:

- Establish and maintain an internal control system which is determined necessary by Board of Management and the Board of Management to ensure the preparation and presentation of Separate Financial Statements do not contain any material misstatement caused by errors or frauds;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- Prepare and present the Separate Financial Statements on the basis of compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of the Separate Financial Statements;
- Prepare the Separate Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management of the Company is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at any time and to ensure that the Separate Financial Statements comply with the current State's regulations. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Management of the Company confirms that Separate Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025, its operation results and cash flows for the fiscal year end as at the same date in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Separate Financial Statements.

**Other commitments**

The Board of Management pledges that the Company with Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities and the Company does not violate the obligations of information disclosure in accordance with the regulations of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on Securities Market and the Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 96/2020/TT-BTC and Circular No. 08/2026/TT-BTC dated 3 February 2026 amending and supplementing a number of articles of Circular No. 96/2020/TT-BTC and Circular No. 68/2024/TT-BTC.

On behalf of the Board of Management



**Nguyen The Hung**

Director

Haiphong, 26 March 2026



No: 270326.039/BCTC.KT7

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**To: Shareholders, Board of Directors and Board of Management  
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company**

We have audited the accompanying Separate Financial Statements of the Company prepared on 26 March 2026, from page 06 to page 38, including: Separate Statement of Financial Position as at 31 December 2025, Separate Statement of Income, Separate Statement of Cash flows, Notes to the Separate Financial Statements for the fiscal year as at 31 December 2025.

### **The Board of Management' Responsibility**

The Board of Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of Separate Financial Statements of the Company that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Separate Financial Statements interim financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditor's Responsibility**

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Separate Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Separate Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and presentation Separate Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Separate Financial Statements.

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



## SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

Code	ASSETS	Note	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>1,051,622,725,910</b>	<b>1,225,760,500,888</b>
<b>110</b>	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>03</b>	<b>14,418,944,981</b>	<b>65,575,823,672</b>
111	1. Cash		14,418,944,981	65,575,823,672
<b>120</b>	<b>II. Short-term investments</b>	<b>04</b>	<b>597,254,395,238</b>	<b>668,108,888,909</b>
123	1. Held-to-maturity investments		597,254,395,238	668,108,888,909
<b>130</b>	<b>III. Short-term receivables</b>		<b>114,693,066,442</b>	<b>82,209,240,154</b>
131	1. Short-term trade receivables	05	86,370,000,000	72,197,131,800
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	20,114,605,372	475,445,924
136	3. Other short-term receivables	07	8,208,461,070	9,536,662,430
<b>140</b>	<b>IV. Inventories</b>	<b>08</b>	<b>316,147,611,706</b>	<b>386,371,652,862</b>
141	1. Inventories		317,569,900,634	387,767,964,174
149	2. Provision for devaluation of inventories (*)		(1,422,288,928)	(1,396,311,312)
<b>150</b>	<b>V. Other short-term assets</b>		<b>9,108,707,543</b>	<b>23,494,895,291</b>
151	1. Short-term prepaid expenses	10	640,910,696	1,482,099,834
152	2. Deductible VAT		8,467,796,847	22,012,795,457
<b>200</b>	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>4,720,141,341,766</b>	<b>3,448,241,883,537</b>
<b>210</b>	<b>I. Long-term receivables</b>		-	<b>120,000,000</b>
216	1. Other long-term receivables	07	-	120,000,000
<b>220</b>	<b>II. Fixed assets</b>		<b>20,718,042,216</b>	<b>23,877,719,194</b>
221	1. Tangible fixed assets	09	20,718,042,216	23,877,719,194
222	- <i>Historical cost</i>		28,479,327,909	28,558,031,613
223	- <i>Accumulated depreciation</i>		(7,761,285,693)	(4,680,312,419)
<b>250</b>	<b>III. Long-term investments</b>	<b>04</b>	<b>4,699,042,182,598</b>	<b>3,423,739,097,286</b>
251	1. Investments in subsidiaries		4,729,287,097,286	1,059,032,297,286
252	2. Investments in joint ventures and associates		-	2,364,706,800,000
254	3. Provision for devaluation of long-term investments		(30,244,914,688)	-
<b>260</b>	<b>IV. Other long-term assets</b>		<b>381,116,952</b>	<b>505,067,057</b>
261	1. Long-term prepaid expenses	10	381,116,952	505,067,057
<b>270</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>5,771,764,067,676</b>	<b>4,674,002,384,425</b>



## SEPARATE STATEMENT OF INCOME

Year 2025

Code	ITEMS	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	20	699,602,810,860	521,410,548,695
02	2. Revenue deductions		-	-
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of services		699,602,810,860	521,410,548,695
11	4. Cost of goods sold and services rendered	21	591,664,009,268	468,797,124,675
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		107,938,801,592	52,613,424,020
21	6. Financial income	22	420,902,511,565	113,593,131,255
22	7. Financial expense	23	45,885,474,127	9,114,402,444
23	<i>In which: Interest expense</i>		1,094,162,675	-
25	8. Selling expense	24	35,228,005,897	31,607,913,376
26	9. General and administrative expenses	25	7,709,856,963	4,983,244,858
30	10. Net profit from operating activities		440,017,976,170	120,500,994,597
31	11. Other income	26	6,300,700,851	7,914,246,452
32	12. Other expenses	27	410,484,306	1,225,909,524
40	13. Other profit		5,890,216,545	6,688,336,928
50	14. Total net profit before tax		445,908,192,715	127,189,331,525
51	15. Current corporate income tax expense	28	15,907,352,237	8,721,075,392
60	17. Profit after corporate income tax		<b>430,000,840,478</b>	<b>118,468,256,133</b>

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Haiphong, 26 March 2026

Director



Nguyen The Hung

## SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

Year 2025  
(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING</b>				
01	1. Profit before tax		445,908,192,715	127,189,331,525
	2. Adjustment for		(380,007,200,802)	(103,552,594,763)
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		3,112,877,896	2,150,809,548
03	- Provisions		30,441,296,232	1,320,388,930
04	- Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		3,699,220,526	4,377,026,983
05	- Gains / losses from investment activities		(418,354,758,131)	(111,400,820,224)
06	- Interest expense		1,094,162,675	-
08	3. Operating profit before changes in working capital		65,900,991,913	23,636,736,762
09	- Increase/ decrease in receivables		(21,022,528,484)	(44,733,752,909)
10	- Increase/ decrease in inventories		70,198,063,540	(132,310,409,740)
11	- Increase/ decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		(131,754,281,132)	432,889,706,195
12	- Increase/ decrease in prepaid expenses		965,139,243	(1,001,491,600)
14	- Interest paid		(1,094,162,675)	-
15	- Corporate income tax paid		(20,207,879,599)	(1,777,449,096)
20	Net cash flow from operating activities		(37,014,657,194)	276,703,339,612
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING</b>				
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		-	(20,657,715,026)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		-	210,000,000
23	3. Loans and purchase of debt instruments from other entities		(1,737,477,960,179)	(1,060,572,628,046)
24	4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		1,808,332,453,850	696,046,439,137
25	5. Equity investments in other entities		(1,305,548,000,000)	-
27	6. Interest and dividend received		420,605,258,019	107,684,998,173
30	Net cash flow from investing activities		(814,088,248,310)	(277,288,905,762)
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING</b>				
31	1. Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital		799,946,000,000	-
33	2. Proceeds from borrowings		191,855,579,960	-
34	3. Repayment of principal		(191,855,579,960)	-
40	Net cash flow from financing activities		799,946,000,000	-

**SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS**

*Year 2025*  
*(Indirect method)*

Code	ITEMS	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
50	Net cash flows in the year		(51,156,905,504)	(585,566,150)
60	Cash and cash equivalents at the beginning of the year		65,575,823,672	66,773,892,331
61	Effect of exchange rate fluctuations		26,813	(612,502,509)
70	Cash and cash equivalents at the end of the year		<u>14,418,944,981</u>	<u>65,575,823,672</u>

Haiphong, 26 March 2026

Preparer

Chief Accountant

Director



Pham Hong Dung

Ho Thi Xuan Hoa

Nguyen The Hung

## NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Year 2025

### 1. GENERAL INFORMATION

#### Form of ownership

Hoang Huy Investment and Services Joint Stock Company was established and operates under the Joint Stock Company Business Registration Certificate No. 0200815578, initially issued by the Department of Planning and Investment of Hai Phong City on May 10, 2008, and most recently amended for the eighteenth time on June 13, 2025.

The Company's head office is located at: No. 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City.

Charter capital of the Company is: VND 4,319,859,680,000; equivalent 431,985,968 shares, par value of one share is VND 10,000.

The number of employees of the Company as at 31 December 2025 is: 48 people (as at 01 January 2025 is: 44 people).

#### Business field

Trading in passenger cars, trucks, and related spare parts, auxiliary equipment and real estate business.

#### Business activities

Main business activities of the Company include:

- Real estate business and land use rights owned, used, or leased by the company, specifically:
  - + Leasing houses and construction works for sublease;
  - + For land leased by the State: permitted to invest in the construction of residential housing for lease; invest in the construction of houses and non-residential buildings for sale, lease, or lease-purchase;
  - + Receiving the transfer of all or part of a real estate project from another investor to construct houses and buildings for sale, lease, or lease-purchase;
  - + For land allocated by the State: permitted to invest in the construction of residential housing for sale, lease, or lease-purchase. (Clause 3, Article 11 of the Law on Real Estate Business 2014).
- Sale of spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles (excluding auction activities);
- Manufacturing of spare parts and accessories for motor vehicles and vehicle engines;
- Wholesale of automobiles and other motor vehicles (excluding auction activities);
- Maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles;
- Dealership of automobiles and other motor vehicles (excluding auction activities);
- Construction of residential buildings;
- Construction of non-residential buildings;
- Completion of construction works.

### **The Company's operation in the year that affects the Separate Financial Statements**

- During the year, supported by the expansion of the dealer network initiated in late 2023 and sustained growth momentum from 2024, the Company accelerated sales of new vehicles, resulting in a significant increase in revenue in 2025 of VND 178.19 billion, equivalent to a growth rate of 34.18%. Gross profit increased by VND 55.33 billion, representing a growth rate of 105.15%. In addition, the Company's financial income increased by VND 307.31 billion, equivalent to a growth rate of 270.54%, primarily attributable to dividends received from subsidiaries. Accordingly, the Company's profit before tax increased significantly by VND 318.72 billion, corresponding to a growth rate of 250.59% compared to the previous year.
- During the year, the Company successfully issued an additional 64,000,000 shares, increasing its charter capital to VND 4,319.86 billion. The additional capital raised through the offering, together with the Company's own funds, was used to acquire 50,098,000 shares from the shareholders of HHS Capital Joint Stock Company; thereby increasing the Company's direct and indirect ownership in CRV Real Estate Group Joint Stock Company to 51.01%.

## **2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY AT COMPANY**

### **2.1. Accounting period and accounting currency**

Annual accounting period commences from 1 January and ends as at 31 December.  
The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

### **2.2. Standards and Applicable Accounting Policies**

#### *Applicable Accounting Policies*

The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance and the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC.

#### *Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System*

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplementary documents issued by the State. Financial Statements are prepared and presented in accordance with regulations of each standard and supplementary document as well as with current Accounting Standards and Accounting System.

### **2.3. Basis for the preparation of Separate Financial Statements**

The Separate Financial Statement is prepared based on historical cost principle.

The Users of this Separate Financial Statements should study the Separate Financial Statements combined with the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ended as at 31/12/2025 in order to gain enough information regarding the financial position, operating results and cash flows of the Company/the Group.

### **2.4. Accounting estimates**

The preparation of Separate Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and legal regulations relating to financial reporting requires the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets and disclosures of contingent liabilities and assets at the date of the Separate Financial Statements and the reported amounts of revenues and expenses during the fiscal year.

The estimates and assumptions that have a material impact in the Separate Financial Statements include:

- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Estimated allocation of prepaid expenses;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for payables;
- Estimated income tax.

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on Separate Financial Statements of the Company and that are assessed by the Board of Management of the Company to be reasonable under the circumstance.

## 2.5. Financial Instruments

### *Initial recognition*

#### Financial assets

Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, loans, short - term and long-term investments. At initial recognition, financial assets are identified by purchasing price/issuing cost plus other expenses directly related to the purchase and issuance of those assets.

#### Financial liabilities

Financial liabilities of the Company include borrowings, trade payables, other payables and accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expenses directly related to the issuance of those liabilities.

### *Subsequent measurement after initial recognition*

Financial assets and financial liabilities are not revalued according to fair value at the end of the fiscal year because the Circular No.210/2009/TT-BTC and prevailing statutory regulations require to present Financial statements and Notes to financial instruments but not provide any relevant instruction for assessment and recognition of fair value of financial assets and financial liabilities.

## 2.6. Foreign currency transactions

Actual exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Separate Financial Statements is determined under the following principles:

- For asset accounts, applying the bid rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transaction;
- For cash deposited in bank, applying the bid rate of the commercial bank where the Company opens its foreign currency accounts;
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.

All exchange differences arising as a result of transactions or revaluation at the balance sheet date will be recorded into the operating results in the fiscal year.

## 2.7. Cash

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

## 2.8. Financial investments

*Investments held to maturity* comprise term deposits (including treasury bills and promissory notes), bonds, preference shares which the issuer is required to repurchase at a certain time in the future and loans, etc. held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

*Investments in subsidiaries, joint ventures and associates* are initially recognized at original cost. After initial recognition, value of these investments is measured at original cost less provision for devaluation of the investments.

Provision for devaluation of investments is made at the end of the year as follows:

- Regarding investments in subsidiaries, joint ventures, or associates: provision for loss investments shall be made based on the Separate Financial Statements of the subsidiary, joint venture, or associates at the provision date.
- Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

## 2.9. Receivables

The receivables shall be recorded in details in terms of due date, entities receivable, types of currency and other factors according to requirements for management of the Company. The receivables shall be classified into short-term receivables or long-term receivables on the Separate Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

The provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue under an economic contract, a loan agreement, a contractual commitment or a promissory note and for receivables that are not due but difficult to be recovered. Accordingly, the provisions for overdue debts shall be based on the due date stipulated in the initial sale contract, exclusive of the debt rescheduling between contracting parties and the case where the debts are not due but the debtor is in bankruptcy, in dissolution, or missing and making fleeing or estimating the possible losses or estimating the possible losses.

## 2.10. Inventories

Inventories are initially recognized at original cost including purchase price, processing cost and other costs incurred in bringing the inventories to their location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the reporting date, inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is estimated based on the selling price of the inventory minus the estimated costs for completing the products and the estimated costs needed for their consumption.

The cost of inventory is calculated using monthly weighted average method.

Inventory is recorded by periodic method.

Provision for inventory devaluation is made at year-end based on the excess of the original cost over the net realizable value of inventory. According to the Company's accounting policy, for components: a provision rate of 20% is applied to components with slow movement from 3 to 5 years, 40% for those from 5 to 7 years, and 70% for components with slow movement over 7 years.

## 2.11. Fixed assets

Fixed assets (tangible and intangible) are initially stated at the historical cost. During the using time, fixed assets (tangible and intangible) are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.

### *Subsequent measurement after initial recognition*

If these costs ament future economic benefits obtained from the use of tangible fixed assets are extended to their initial standards conditions, these costs are capitalized as an incremental in their historical cost.

Other costs incurred after tangible fixed assets have been put into operation such as repair, maintenance and overhaul costs are recognized in the Separate Statements of Income in the fiscal year in which the costs are incurred.

Fixed assets are depreciated (amortised) using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

- Buildings, structures	05 - 15 years
- Machinery, equipment	03 - 08 years
- Vehicles, Transportation equipment	06 - 10 years
- Office equipment and furniture	03 - 10 years

## 2.12. Operating lease

Operating leases are fixed asset leasing in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor. Payments made under operating leases are charged to Statement of Income on a straight-line basis over the period of the lease.

## 2.13. Prepaid expenses

The expenses incurred but related to operating results of several accounting periods are recorded as prepaid expenses and are allocated to the operating results in the following accounting year.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to operating expenses in each year should be based on the nature of those expenses to select a reasonable allocation method and criteria.

Types of prepaid expenses of the Company include:

- Tools and instruments include assets held by the Company for use in the normal course of business operations, each with an acquisition cost of less than VND 30 million and therefore not qualifying for recognition as fixed assets under current regulations. The acquisition cost of tools and instruments is allocated on a straight-line basis over a period not exceeding 3 years.
- Other prepaid expenses are recorded at historical cost and allocated on a straight-line basis over their useful life, not exceeding 3 years.

## 2.14. Payables

The payables shall be recorded in details in terms of due date, entities payable, types of currency and other factors according to the requirements for management of the Company. The payables shall be classified into short-term payables or long-term payables on the Separate Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

### 2.15. Borrowings

Loans and finance lease liabilities are monitored by each lender, loan agreement, and the repayment terms of each loan and finance lease liability.

### 2.16. Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as operating expenses in the year, in which it is incurred excepting those which are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset in accordance with VAS No. 16 "Borrowing costs". Besides, regarding borrowings serving the construction of fixed assets and investment properties, the interests shall be capitalized even when the construction duration is under 12 months.

### 2.17. Accrued expenses

Payables for goods and services received from suppliers or provided to customers during the reporting year but not yet paid, as well as other payables such as sales bonuses payable, are recognized as production and business expenses of the reporting year.

The recording of accrued expenses as operating expenses during the year shall be carried out under the matching principle between revenues and expenses during the year. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.

### 2.18. Provision for payables

Provision for payables is only recognized when meeting all of the following conditions:

- The Company has a present debt obligation (legal obligation or joint obligation) as a result of past events;
- It is probable that the decrease in economic benefits may lead to the requirement for debt settlement;
- Debt obligation can be estimated reliably.

The carrying amount of a provision is the best estimated amount of expenditure required to settle the present obligation at the end of the financial year. For goods being automobiles, the Company has a 12-month warranty obligation from the date of delivery, and the Company estimates the warranty provision for automobiles at 0.045% of the revenue generated from goods subject to warranty obligations.

Only expenses related to the previously recorded provision for payables shall be offset by that provision for payables.

Provisions for payables are recorded as operating expenses of the fiscal year. In case provision made for the previous accounting year but not used up exceeds the one made for the year, the difference is recorded as a decrease in operating expenses. The excess of the provision for payables relating to construction warranty is recorded as other income in the fiscal year.

## 2.19. Owner's equity

Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.

Share premium is recorded at the difference between the par value, the direct costs associated with the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).

Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profits appropriation or loss handling of the Company.

Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in Statement of Financial position after the announcement of dividend payment from the Board of Directors of the Company [Nếu là đơn vị đã lưu ký chứng khoán thì bổ sung thêm ý sau] and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

## 2.20. Revenue

Revenue is recognized to extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received excluding discounts, rebates, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

### *Revenue from sale of goods:*

- The majority of risks and benefits associated with the right to own the products or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer holds the right to manage the goods as the goods owner, or the right to control the goods.

### *Revenue from rendering of services:*

- The percentage of completion of the transaction at the Balance sheet date can be measured reliably .

### *Financial income*

Financial incomes include income from assets yielding interest, royalties, dividends and other financial gains by the Company shall be recognised when the two conditions are satisfied:

- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- The amount of the revenue can be measured reliably.

Dividend income will be recognised when the Company's right to receive dividend is established..

## 2.21. Cost of goods sold and services rendered

Cost of goods sold and services rendered are cost of finished goods, merchandises, materials sold or services rendered during the year, and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudence basis. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, labour cost and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of inventory, provision for devaluation of inventory, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year even when products and goods have not been determined as sold.

## 2.22. Financial expenses

Items recorded as financial expenses comprise:

- Borrowing costs;
  - Provision for diminution in value of trading securities price; provision for losses from investment in other entities,
- The above items are recorded by the total amount arising in the year without offsetting against financial income.

## 2.23. Corporate income tax

### a) Current corporate income tax expense

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income during the period and current corporate income tax rate.

### b) Current corporate income tax rate

For the fiscal year ended as at 31/12/2025, the Company applies the corporate income tax rate: 20% for business activities generating taxable income.

## 2.24. Related Parties

The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:

- Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;
- Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel including directors and employees of the Company, the close family members of these individuals;
- Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.

In considering the relationship of related parties to serve for the preparation and presentation of Separate Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.

## 2.25. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual or group of related products or services (business segment), or providing products or services within a particular economic environment (geographical segment). Each segment is subject to risks and returns that are different from other ones.

Segment information should be prepared in conformity with the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements of the Company in order to help users of financial statements better understand and make more informed judgements about the Company as a whole.

### 3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	302,344,387	225,655,103
Demand deposits	14,116,600,594	65,350,168,569
	<b><u>14,418,944,981</u></b>	<b><u>65,575,823,672</u></b>

### 4. FINANCIAL INVESTMENTS

#### a) Held to maturity investments

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Term deposits <sup>(*)</sup>	412,350,741,171	-	668,108,888,909	-
- Bonds <sup>(**)</sup>	184,903,654,067	-	-	-
	<b><u>597,254,395,238</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>668,108,888,909</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) This represents term deposits with a maturity of 6 months at joint-stock commercial banks, bearing interest rates ranging from 5.2% per annum to 5.9% per annum. Certain deposit contracts are pledged as collateral for the issuance of import L/Cs for automobiles and bank guarantees at commercial banks, amounting to VND 291,894,741,171.

(\*\*) Certificates of deposit amounting to VND 184,903,654,067 are placed at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank, bearing interest rates ranging from 4.6% to 5.0% per annum.

b) Trading securities

Ticker symbol	31/12/2025			01/01/2025		
	Original cost	Fair value	Provision	Original cost	Fair value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Investments in subsidiaries</b>	4,729,287,097,286	6,996,576,244,500	(30,244,914,688)	1,059,032,297,286	-	-
- Hoang Giang Service Development Joint Stock Company <sup>(1)</sup>	493,692,595,606		-	493,692,595,606		-
- Pruksa Vietnam Company Limited <sup>(2)</sup>	565,339,701,680		(30,244,914,688)	565,339,701,680		-
- HHS Capital Joint Stock Company <sup>(3)</sup>	1,305,548,000,000		-	-		-
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company <sup>(4)</sup>	2,364,706,800,000	6,996,576,244,500	-	-		-
<b>Investments in joint ventures and associates</b>	-	-		2,364,706,800,000	-	-
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	-		-	2,364,706,800,000		-
	<b>4,729,287,097,286</b>	<b>6,996,576,244,500</b>	<b>(30,244,914,688)</b>	<b>3,423,739,097,286</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1), (2), (3) The Company has not determined the fair value of financial investments since Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System has not provided any detailed guidance on the determination of the fair value.

(2) In 2025, Pruksa Vietnam Co., Ltd. incurred accumulated losses totaling VND 33.54 billion. The Company recognized a provision for impairment of its investment based on its ownership interest of 90.17% in Pruska Vietnam Co., Ltd.

(3) On April 24, 2025, the General Meeting of Shareholders (GMS) of HHS approved the plan to purchase 50,098,000 shares, equivalent to 99.996% of the charter capital of HHS Capital Joint Stock Company ("HHS Capital").

On May 6, 2025, HHS and the shareholders of HHS Capital agreed to sign a Memorandum of Understanding granting HHS the right to decide on the appointment, dismissal, removal, or additional election and replacement of members of the Board of Directors and the Director of HHS Capital, in order to ensure the preparation process for HHS to purchase shares of HHS Capital in line with the plan set out by the parties.

On June 18, 2025, HHS entered into an agreement to acquire 50,098,000 shares from the shareholders of HHS Capital, with a total consideration of VND 1,302,548,000,000.

Following this transaction, HHS's direct and indirect ownership interest in CRV increased from 43.56% to 51.011%.

On December 2, 2025, HHS acquired 300,000 shares issued for the charter capital increase of HHS Capital in accordance with Resolution No. 11/NQ-HĐQT dated November 28, 2025 of the Board of Directors of HHS.

Following this transaction, HHS's direct and indirect ownership interest in CRV increased from 51.011% to 51.013%.

(4) On June 12, 2025, Hoang Huy Service Investment Joint Stock Company ("HHS") received authorization to exercise the voting rights of a group of shareholders of CRV Real Estate Group Joint Stock Company ("CRV"). This group of shareholders holds 50,639,124 shares, representing 7.53% of the total voting shares of CRV. Upon receiving the authorization to exercise shareholders' rights, HHS held a total voting interest of 51.11% in CRV and, accordingly, obtained control over CRV as of that date.

**Detailed information about financial investments in the period:**

Name of financial investments	Place of establishment and operation	Rate of interest	Rate of voting rights	Principal activities
<i>Name of subsidiaries</i>				
- Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Km9, National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City	99.79%	99.79%	Automobile and motor vehicle trading, real estate business
- Pruksa Vietnam Company Limited	Room A, 8th Floor, 116 Nguyen Duc Canh Building, Le Chan Ward, Hai Phong City	90.17%	90.17%	Social housing construction
- HHS Capital Joint Stock Company	No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City	99.996%	99.996%	Real estate investment and business through shareholding of real estate development companies
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV)	4th Floor, No. 183, Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City	51.01%	58.56%	Construction and real estate business

**5. SHORT - TERM TRADE RECEIVABLES**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>	<b>86,370,000,000</b>	-	<b>72,197,131,800</b>	-
- Nam Viet Car Trading and Production Company Limited	37,770,000,000	-	52,150,582,400	-
- Phu Man Trading Co., LTD.	36,615,000,000	-	16,696,549,400	-
- International Trucks and Trading Company Limited	5,670,000,000	-	-	-
- Auto Long Bien Import Export Joint Stock Company	6,315,000,000	-	3,350,000,000	-
	<b>86,370,000,000</b>	-	<b>72,197,131,800</b>	-

**6. SHORT - TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>	<b>20,114,605,372</b>	-	<b>475,445,924</b>	-
- Hiep Phat Special Purpose Vehicles Company Limited	235,940,000	-	227,200,000	-
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	19,695,705,900	-	-	-
- Other customers	182,959,472	-	248,245,924	-
	<b>20,114,605,372</b>	-	<b>475,445,924</b>	-

**7. OTHER RECEIVABLES**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Short-term</b>				
- Loan interest and deposit interest	7,320,670,305	-	9,524,371,111	-
- Upfront letter of credit (L/C) issuance fees	879,102,696	-	-	-
- Mortgages	-	-	3,000,000	-
- Other receivables	8,688,069	-	9,291,319	-
	<b>8,208,461,070</b>	<b>-</b>	<b>9,536,662,430</b>	<b>-</b>
<b>b) Long-term</b>				
- Mortgages	-	-	120,000,000	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>120,000,000</b>	<b>-</b>

**8. INVENTORIES**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Raw materials	64,332,319,849	(1,422,288,928)	108,255,134,762	(1,396,311,312)
+ <i>Chassis vehicles</i>	38,649,513,911	-	85,852,571,478	-
+ <i>Spare parts and accessories</i>	25,682,805,938	(1,422,288,928)	22,402,563,284	(1,396,311,312)
- Finished goods	34,429,154,779	-	7,772,954,638	-
- Goods	8,242,637,076	-	26,377,094,584	-
- Consignments	210,565,788,930	-	245,362,780,190	-
	<b>317,569,900,634</b>	<b>(1,422,288,928)</b>	<b>387,767,964,174</b>	<b>(1,396,311,312)</b>

**9. TANGIBLE FIXED ASSETS**

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Fixed assets used in management	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Historical cost</b>					
Beginning balance of the year	4,446,922,612	3,438,193,213	20,171,744,899	501,170,889	28,558,031,613
- Other decrease	(78,703,704)	-	-	-	(78,703,704)
<b>Ending balance of the year</b>	<b>4,368,218,908</b>	<b>3,438,193,213</b>	<b>20,171,744,899</b>	<b>501,170,889</b>	<b>28,479,327,909</b>
<b>Accumulated depreciation</b>					
Beginning balance of the year	304,038,023	1,731,031,754	2,168,063,539	477,179,103	4,680,312,419
- Depreciation in the year	388,495,456	266,051,136	2,446,679,940	11,651,364	3,112,877,896
- Other decrease	(31,904,622)	-	-	-	(31,904,622)
<b>Ending balance of the year</b>	<b>660,628,857</b>	<b>1,997,082,890</b>	<b>4,614,743,479</b>	<b>488,830,467</b>	<b>7,761,285,693</b>
<b>Net carrying amount</b>					
Beginning balance	4,142,884,589	1,707,161,459	18,003,681,360	23,991,786	23,877,719,194
<b>Ending balance of the year</b>	<b>3,707,590,051</b>	<b>1,441,110,323</b>	<b>15,557,001,420</b>	<b>12,340,422</b>	<b>20,718,042,216</b>

- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 2,374,306,375.

**10. PREPAID EXPENSES**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Short-term</b>		
- Office rental expenses	355,483,871	361,083,871
- Cost of dealership name signage	203,932,349	781,178,913
- Others	81,494,476	339,837,050
	<b>640,910,696</b>	<b>1,482,099,834</b>
<b>b) Long-term</b>		
- Dispatched tools and supplies	292,210,107	425,018,476
- Showroom renovation and repair expenses	50,007,310	-
- Software expenses	17,171,693	70,718,602
- Others	21,727,842	9,329,979
	<b>381,116,952</b>	<b>505,067,057</b>

11. BORROWINGS

	01/01/2025		During the year		31/12/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Increase	Decrease	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	159,435,000,000	159,435,000,000	-	-
+ Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	-	-	32,500,000,000	32,500,000,000	-	-
+ Pruksa Vietnam Company Limited	-	-	126,935,000,000	126,935,000,000	-	-
<i>Other</i>	-	-	32,420,579,960	32,420,579,960	-	-
+ Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank	-	-	19,420,579,960	19,420,579,960	-	-
+ Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch	-	-	13,000,000,000	13,000,000,000	-	-
	-	-	191,855,579,960	191,855,579,960	-	-

**12. SHORT - TERM TRADE PAYABLES**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>	<b>364,010,539,475</b>	<b>364,010,539,475</b>	<b>492,637,358,594</b>	<b>492,637,358,594</b>
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	364,010,539,475	364,010,539,475	492,637,358,594	492,637,358,594
- Other suppliers	1,466,720,309	1,466,720,309	3,875,278,330	3,875,278,330
	<b><u>365,477,259,784</u></b>	<b><u>365,477,259,784</u></b>	<b><u>496,512,636,924</u></b>	<b><u>496,512,636,924</u></b>

**13. SHORT - TERM PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Others</i>	<b>6,213,368,624</b>	<b>8,047,961,488</b>
- Hoang Long Automobile Trading Company Limited	1,250,000,000	-
- Hoang Hiep Construction Investment Joint Stock Company	-	100,000,000
- Auto Long Bien Import Export Joint Stock Company	-	1,125,037,500
- Other suppliers	4,963,368,624	6,822,923,988
	<b><u>6,213,368,624</u></b>	<b><u>8,047,961,488</u></b>

14. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Opening receivable	Opening payables	Payables in the period	Actual payment in the period	Closing receivables	Closing payables
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Value-added tax	-	-	36,854,899,474	36,854,899,474	-	-
- Export, import duties	-	-	94,945,358,641	94,945,358,641	-	-
- Corporate income tax	-	6,103,164,944	15,907,352,237	20,207,879,599	-	1,802,637,582
- Personal income tax	-	98,165,782	1,174,225,088	1,203,321,573	-	69,069,297
- Other taxes	-	-	28,400,000	28,400,000	-	-
	-	<b>6,201,330,726</b>	<b>148,910,235,440</b>	<b>153,239,859,287</b>	-	<b>1,871,706,879</b>

The Company's tax settlements are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations on many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the Separate Financial Statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

**15. SHORT - TERM ACCRUED EXPENSES**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Sales bonus expenses payable to collaborators	486,360,000	317,859,000
- Bonus expenses payable to agents	6,695,363,635	4,565,636,134
- Bonus expenses for vehicle sales staff and the company's support departments	182,630,000	242,750,000
- Other accrued expenses	100,000,000	145,700,000
	<b><u>7,464,353,635</u></b>	<b><u>5,271,945,134</u></b>

**16. SHORT - TERM OTHER PAYABLES**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Social insurance	5,366,550	3,450,300
- Pruksa International Company Limited (*)	59,638,397,000	57,770,811,000
- Others	140,456,560	3,128,350
	<b><u>59,784,220,110</u></b>	<b><u>57,777,389,650</u></b>

(\*) The advance payment of USD 2,261,000 made by Pruksa International Company Limited (hereinafter referred to as 'Pruksa International') to the Company was intended for site clearance of the low-income housing project (Pruksa Town) located in An Dong Commune, An Duong District, Hai Phong City. The project is invested by Pruksa Vietnam Company Limited, based on the in-principle approval granted by the competent State authorities.

According to the advance payment agreement between Pruksa International and the Company, this amount was to be considered part of Pruksa International's capital contribution to Pruksa Vietnam Company Limited upon its establishment. Pruksa International opted to offset the advance payment against its capital contribution in Pruksa Vietnam Company Limited, and Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company would carry out this process.

In practice, the Company has used this amount to carry out site clearance for the Project; however, the parties have not yet agreed on an offsetting arrangement. Accordingly, this amount will be settled once the parties reach an agreement and complete the procedures to amend the Investment Registration Certificate. The difference of VND 1,867,586,000 compared to the beginning balance is due to the year-end revaluation of the outstanding balance at the applicable exchange rate.

**17. PROVISIONS FOR PAYABLES**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Provision for product warranty	319,000,026	148,596,098
	<b><u>319,000,026</u></b>	<b><u>148,596,098</u></b>

## 18. OWNER'S EQUITY

### a) Changes in owner's equity

	Contributed capital	Equity surplus	and investment funds	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Beginning balance of the previous year</b>	<b>3,471,607,130,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>481,945,931,156</b>	<b>3,975,102,327,835</b>
Profit for previous year	-	-	-	118,468,256,133	118,468,256,133
Share dividend	208,252,550,000	-	-	(208,252,550,000)	-
<b>Ending balance of previous year</b>	<b>3,679,859,680,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>392,161,637,289</b>	<b>4,093,570,583,968</b>
<b>Beginning balance of the current year</b>	<b>3,679,859,680,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>392,161,637,289</b>	<b>4,093,570,583,968</b>
Increase in capital in current year	640,000,000,000	159,946,000,000	-	-	799,946,000,000
Profit for current year	-	-	-	430,000,840,478	430,000,840,478
<b>Ending balance of the current year</b>	<b>4,319,859,680,000</b>	<b>161,922,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>822,162,477,767</b>	<b>5,323,517,424,446</b>

According to Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated April 24, 2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders approving the plan for private share issuance, and Resolution No. 09/NQ-HĐQT dated June 6, 2025 of the Board of Directors regarding the announcement of the results of the private share offering, the details are as follows:

- Number of newly issued shares corresponding to the increased charter capital: 64,000,000 shares;
- Form of issuance: Private placement of shares in accordance with the approved private placement plan;
- Purpose of fund utilization: Acquisition of shares in HHS Capital Joint Stock Company from its existing shareholders.
- Ratio of newly issued shares to total outstanding shares: 17.39%;
- Target investors: Domestic investors;
- Completion date: 05/06/2025

According to Announcement No. 1256/TB-SGDHCM dated July 10, 2025 regarding the change in registered securities listing transactions as follows:

- Number of securities with changed listing: 64,000,000 shares
- Reason for the change in listing: private placement of shares;
- Total number of securities after the change in listing: 431,985,968 shares;
- Effective date of the change in listing: July 8, 2025.

Progress of fund utilization: As of December 31, 2025, the Company has utilized the funds in accordance with Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated April 24, 2025. The company used up the proceeds from the offering.

**b) Details of Contributed capital**

	Ending the year	Rate	Beginning the	Rate
	VND	%	VND	%
Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company	2,519,057,770,000	58.31	1,879,057,770,000	51.06
Others	1,800,801,910,000	41.69	1,800,801,910,000	48.94
	<b>4,319,859,680,000</b>	<b>100.0</b>	<b>3,679,859,680,000</b>	<b>100.0</b>

**c) Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Owner's contributed capital		
- At the beginning of the year	3,679,859,680,000	3,471,607,130,000
- Increase in the year	640,000,000,000	208,252,550,000
- At the end of the year	4,319,859,680,000	3,679,859,680,000

**d) Share**

	31/12/2025	01/01/2025
Quantity of Authorized issuing shares	431,985,968	367,985,968
Quantity of issued shares	431,985,968	367,985,968
- Common shares	431,985,968	367,985,968
Quantity of outstanding shares in circulation	431,985,968	367,985,968
- Common shares	431,985,968	367,985,968
Par value per share (VND):	10,000	10,000

**e) the Company's reserves**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Development and investment funds	19,572,915,034	19,572,915,034
	<b>19,572,915,034</b>	<b>19,572,915,034</b>

**19. OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT**

**b) Operating leased assets**

The Company is the lessor under operating lease contracts. As at 31 December 2025, total future minimum lease income under non-cancellable operating lease contracts are presented as follows:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Under 1 year	380,000,000	1,278,000,000
- From 1 year to 5 years	-	1,140,000,000

**d) Foreign currencies**

	Unit	31/12/2025	01/01/2025
- US Dollars (\$)	USD	461	108,175

**20. TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
	-	-
Revenue from car sales and spare parts	699,580,627,934	521,322,370,794
Other revenue	22,182,926	88,177,901
	<b><u>699,602,810,860</u></b>	<b><u>521,410,548,695</u></b>

**21. COST OF GOODS SOLD**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Cost of cars and spare parts sold	591,335,208,403	467,195,290,598
Provision for devaluation of inventories	25,977,616	1,310,036,014
Other cost of goods sold	302,823,249	291,798,063
	<b><u>591,664,009,268</u></b>	<b><u>468,797,124,675</u></b>

**22. FINANCIAL INCOME**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest income	31,562,293,613	24,628,910,115
Dividends or profits received	386,839,263,600	86,767,928,109
Gain on exchange difference in the year	992,334,104	171,649,351
Other financial income	1,508,620,248	2,024,643,680
	<b><u>420,902,511,565</u></b>	<b><u>113,593,131,255</u></b>
In which: Financial income received from related parties (Detailed in Note 33)	<b><u>386,839,263,600</u></b>	<b><u>86,767,928,109</u></b>

**23. FINACIAL EXPENSES**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest expenses	1,094,162,675	-
Deferred L/C payment interest expense	1,968,354,668	-
Loss on exchange difference at the year - end	3,699,247,339	4,377,026,983
Loss on exchange difference in the year	8,878,794,757	4,737,375,461
Provision for diminution in value of trading securities and impairment loss from investment	30,244,914,688	-
	<b>45,885,474,127</b>	<b>9,114,402,444</b>
In which: Financial expenses paid to related parties (Detailed in Note 33)	980,219,041	-

**24. SELLING EXPENSES**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
	-	-
Raw materials	813,993,380	722,878,237
Labour expenses	6,204,221,392	4,718,222,796
Depreciation expenses	1,101,976,756	580,967,715
Expenses of outsourcing services	6,325,982,591	7,237,675,129
Other expenses in cash	20,079,849,099	17,942,474,851
Provision/Reversal of provision for product warranty	701,982,679	405,694,648
	<b>35,228,005,897</b>	<b>31,607,913,376</b>

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Labour expenses	3,309,444,944	3,565,516,687
Depreciation expenses	1,744,850,004	149,444,447
Tax, Charge, Fee	4,591,377	5,000,000
Expenses of outsourcing services	694,088,645	154,867,403
Other expenses in cash	1,956,881,993	1,108,416,321
	<b>7,709,856,963</b>	<b>4,983,244,858</b>

**26. OTHER INCOME**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Gain from liquidation, disposal of fixed assets	-	3,982,000
Income from showroom construction support	-	2,398,746,150
Income from donated goods	6,286,658,150	5,511,422,302
Others	14,042,701	96,000
	<b>6,300,700,851</b>	<b>7,914,246,452</b>

**27. OTHER EXPENSES**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Expenses from liquidation, disposal of fixed assets	46,799,082	-
Fines	7,498,741	1,563,274
Others	356,186,483	1,224,346,250
	<b>410,484,306</b>	<b>1,225,909,524</b>

**28. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
<i>Corporate income tax from main business activities</i>		
Total profit before tax	445,908,192,715	127,189,331,525
Increase	20,467,832,071	3,183,973,542
- <i>Ineligible expenses</i>	20,467,832,071	3,183,973,542
Decrease	(386,839,263,600)	(86,767,928,109)
- <i>Dividend payment</i>	(386,839,263,600)	(86,767,928,109)
Taxable income	79,536,761,186	43,605,376,958
	<b>15,907,352,237</b>	<b>8,721,075,392</b>
<b>Current corporate income tax expense (tax rate 20%)</b>		
Tax payable at the beginning of the year	6,103,164,944	(840,461,352)
Tax paid in the year	(20,207,879,599)	(1,777,449,096)
	<b>1,802,637,582</b>	<b>6,103,164,944</b>

## 29. BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Raw materials	850,765,493	722,878,237
Labour expenses	9,513,666,336	8,283,739,483
Depreciation expenses	3,112,877,896	996,463,298
Expenses of outsourcing services	7,020,071,236	7,392,542,532
Other expenses in cash	22,041,322,469	19,620,858,155
	<b>42,538,703,430</b>	<b>37,016,481,705</b>

## 30. FINANCIAL INSTRUMENTS

### Financial risk management

Financial risks that the Company may face risks including: market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company has developed its control system to ensure the reasonable balance between cost of incurred risks and cost of risk management. Board of Management of the Company is responsible for monitoring the risk management process to ensure the appropriate balance between risk and risk control.

### Market risk

The Company may face with the market risk such as: changes in prices, exchange rates and interest rates.

#### Exchange rate risk:

The Company bears the risk of interest rates due to the transaction made in a foreign currency other than VND such as: borrowings and debts, revenue, cost, importing materials, good, machinery and equipment....

#### Interest rate risk:

The Company bears the risk of interest rates due to the fluctuation in fair value of future cash flow of a financial instrument in line with changes in market interest rates if the Company has time or demand deposits, borrowings and debts subject to floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the market competition situation to obtain interest beneficial for its operation purpose.

### Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a counterparty fails to perform its contractual obligations. The Company has credit risk from operating activities (mainly to trade receivables) and financial activities (including deposits, loans and other financial instruments), detailed as follows:

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2025</b>				
Cash and cash equivalents	14,116,600,594	-	-	14,116,600,594
Trade and other receivables	94,578,461,070	-	-	94,578,461,070
Loans	597,254,395,238	-	-	597,254,395,238
	<b>705,949,456,902</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>705,949,456,902</b>
<b>As at 01/01/2025</b>				
Cash and cash equivalents	65,350,168,569	-	-	65,350,168,569
Trade and other receivables	81,733,794,230	120,000,000	-	81,853,794,230
Loans	668,108,888,909	-	-	668,108,888,909
	<b>815,192,851,708</b>	<b>120,000,000</b>	<b>-</b>	<b>815,312,851,708</b>

**Liquidity Risk:**

Liquidity risk is the risk that the Company has trouble in settlement of its financial obligations due to the lack of funds. Liquidity risk of the Company is mainly arises from different maturity of its financial assets and liabilities.

Due date for payment of financial liabilities based on expected payment under the contracts (based on cash flow of the original debts) as follows:

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2025</b>				
Borrowings and debts	-	-	-	-
Trade and other payables	425,261,479,894	-	-	425,261,479,894
Accrued expenses	7,464,353,635	-	-	7,464,353,635
	<b>432,725,833,529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>432,725,833,529</b>
<b>As at 01/01/2025</b>				
Borrowings and debts	-	-	-	-
Trade and other payables	554,290,026,574	-	-	554,290,026,574
Accrued expenses	5,271,945,134	-	-	5,271,945,134
	<b>559,561,971,708</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>559,561,971,708</b>

The Company believes that risk level of loan repayment is controllable. The Company has the ability to pay due debts from cash flows from its operating activities and cash received from mature financial assets.

**31. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

There have been no significant events occurring after the reporting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the Separate Financial Statements.

### 32. SEGMENT REPORTING

The Company operates solely in the automobile business; therefore, it does not prepare segment reporting by line of business.

The Company is headquartered in Hai Phong City and supplies goods to customers across the three regions of Vietnam: the North, the Central, and the South. Segment reporting for the accounting period ended December 31, 2025, is presented as follows:

#### Under geographical areas:

	Southern VND	Northern VND	Central region VND	Grand Total VND
Net revenue from sales	382,302,512,998	278,620,419,105	38,679,878,757	699,602,810,860
Cost of goods sold	321,741,265,602	237,481,109,660	32,441,634,006	591,664,009,268
<b>Gross profit from sales of goods and rendering of services</b>	<b>60,561,247,396</b>	<b>41,139,309,445</b>	<b>6,238,244,751</b>	<b>107,938,801,592</b>

### 33. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

List and relation between related parties and the Company are as follows:

Related parties	Relationship
Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH)	Parent company
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Subsidiary company
Pruksa Vietnam Company Limited	Subsidiary company
HHS Capital Joint Stock Company	Subsidiary company
CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV)	An associate up to June 12, 2025, and a subsidiary from June 12, 2025 onward.
Dai Loc Housing Development Joint Stock Company	Subsidiary company of "CRV"
Dai Think Vuong Construction Joint Stock Company	Subsidiary company of "CRV"
Think Hiep Construction Joint Stock Company	Subsidiary company of "TCH"
Think Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Subsidiary company of "TCH"
To Hieu Investment Joint Stock Company	Subsidiary company of "TCH"
The members of the Board of Directors, the Board of Management, the Board of Supervision/ Audit Committee	

In addition to the information with related parties presented in the above Notes, during the year the Company has transactions with related parties as follows:

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
<b>Purchases – Office rental</b>	<b>630,000,000</b>	<b>630,000,000</b>
Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH)	630,000,000	630,000,000
<b>Finacial revenue</b>	<b>386,839,263,600</b>	<b>86,767,928,109</b>
Pruksa Vietnam Company Limited	-	63,120,860,109
CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV)	300,317,763,600	23,647,068,000
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	86,521,500,000	-
<b>Financial expenses</b>	<b>980,219,041</b>	-
Pruksa Vietnam Company Limited	660,766,986	-
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	319,452,055	-
<b>Capital contributions received during the period</b>	<b>800,000,000,000</b>	-
Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH)	800,000,000,000	-
<b>Loan proceeds received during the period</b>	<b>159,435,000,000</b>	-
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	126,935,000,000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	32,500,000,000	-
<b>Loan repayments during the period</b>	<b>159,435,000,000</b>	-
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	126,935,000,000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	32,500,000,000	-

Transactions with the other related parties as follows:

	Position	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
<b>Remuneration of key management persons</b>			
<b>Remuneration of the Board of Directors</b>			
- Do Huu Ha	Chairman of Board of Directors	120,000,000	120,000,000
- Do Huu Hau	Member of Board of Directors	60,000,000	60,000,000
- Nguyen Thi Ha	Member of Board of Directors	60,000,000	60,000,000
- Nguyen The Hung	Member of Board of Directors	60,000,000	45,000,000
- Nguyen Thi Kim Phuong	Independent member of Board of Directors	60,000,000	45,000,000
		<b>360,000,000</b>	<b>330,000,000</b>
<b>Remuneration of Supervisory Board</b>			
- Phung Thi Thu Huong	Head of the Supervisory Board	60,000,000	60,000,000
- Nguyen Trong Cuong	Member of the Supervisory Board	36,000,000	36,000,000
- Bui Thi Tra	Member of the Supervisory Board	36,000,000	36,000,000
		<b>132,000,000</b>	<b>132,000,000</b>
<b>Salary, reward and the other benefit of the Director and the other managers</b>			
- Nguyen The Hung	Director	338,552,731	314,880,000
- Ho Thi Xuan Hoa	Chief Accountant	364,592,453	262,608,000
		<b>703,145,184</b>	<b>577,488,000</b>

Apart from the related-party transaction mentioned above, no other related parties had any transactions with the Company during the year, nor were there any outstanding balances with the Company as at the end of the financial year.

#### 34. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are those presented in the separate financial statements for the financial year ended December 31, 2024, which were audited by AASC Auditing Firm Company Limited.

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Haiphong, 26 March 2026

Director




Nguyen The Hung