



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán Quý III năm tài chính 2025

và lũy kế từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

## **NỘI DUNG**

|                                                         | Trang   |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc                                | 02 - 03 |
| Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ                    | 04 - 34 |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ                 | 04 - 05 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 06 - 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 08 - 09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ        | 10 - 34 |

## **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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

### **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 0700815578 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 do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Ông: Đỗ Hữu Hạ           | Chủ tịch                |
| 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 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 kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là Ông Nguyễn Thế Hùng - Giám đốc.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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;
- Nếu 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 số 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/09/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

### **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về 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 và 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.

Thay mặt Ban Giám đốc



**Nguyễn Thế Hùng**

Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 30/09/2025               | 01/01/2025               |
|------------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                              |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>968.960.280.867</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>47.337.897.842</b>    | <b>65.575.823.672</b>    |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 47.337.897.842           | 65.575.823.672           |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>04</b>   | <b>498.035.807.856</b>   | <b>668.108.888.909</b>   |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 498.035.807.856          | 668.108.888.909          |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>74.054.471.158</b>    | <b>82.209.240.154</b>    |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 05          | 69.495.000.000           | 72.197.131.800           |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 06          | 418.899.472              | 475.445.924              |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 07          | 4.140.571.686            | 9.536.662.430            |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>08</b>   | <b>336.578.052.250</b>   | <b>386.371.652.862</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 338.095.209.536          | 387.767.964.174          |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | (1.517.157.286)          | (1.396.311.312)          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>12.954.051.761</b>    | <b>23.494.895.291</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 10          | 795.165.007              | 1.482.099.834            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 12.158.886.754           | 22.012.795.457           |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>4.748.257.432.915</b> | <b>3.448.241.883.537</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>-</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>21.535.190.401</b>    | <b>23.877.719.194</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 09          | 21.535.190.401           | 23.877.719.194           |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 28.558.031.613           | 28.558.031.613           |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (7.022.841.212)          | (4.680.312.419)          |
| <b>250</b> | <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>04</b>   | <b>4.726.287.097.286</b> | <b>3.423.739.097.286</b> |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                    |             | 4.726.287.097.286        | 1.059.032.297.286        |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   |             | -                        | 2.364.706.800.000        |
| <b>260</b> | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>435.145.228</b>       | <b>505.067.057</b>       |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 10          | 435.145.228              | 505.067.057              |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>5.717.217.713.782</b> | <b>4.674.002.384.425</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                    | Thuyết minh | 30/09/2025<br>VND        | 01/01/2025<br>VND        |
|------------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                        |             | <b>383.265.135.607</b>   | <b>580.431.800.457</b>   |
| <b>310</b> | <b>1. Nợ ngắn hạn</b>                        |             | <b>383.265.135.607</b>   | <b>580.431.800.457</b>   |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 11          | 301.933.022.082          | 496.512.636.924          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 12          | 5.865.777.544            | 8.047.961.488            |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 13          | 7.332.563.228            | 6.201.330.726            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                   |             | -                        | 13.637.155               |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 14          | 2.065.346.361            | 5.271.945.134            |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                    | 15          | 59.610.123.110           | 57.777.389.650           |
| 321        | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn                | 16          | -                        | 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>5.333.952.578.175</b> | <b>4.093.570.583.968</b> |
| <b>410</b> | <b>1. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>17</b>   | <b>5.333.952.578.175</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         |             | 832.597.631.496          | 392.161.637.289          |
| 421a       | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 392.161.637.289          | 273.693.381.156          |
| 421b       | LNST chưa phân phối lũy kế kỳ này            |             | 440.435.994.207          | 118.468.256.133          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                   |             | <b>5.717.217.713.782</b> | <b>4.674.002.384.425</b> |

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Quý 3           |                 | Lũy kế 9 tháng đầu năm |                 |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|       |                                                    |             | Từ 01/07/2025   | Từ 01/07/2024   | Từ 01/01/2025          | Từ 01/01/2024   |
|       |                                                    |             | đến 30/09/2025  | đến 30/09/2024  | đến 30/09/2025         | đến 30/09/2024  |
|       |                                                    |             | VND             | VND             | VND                    | VND             |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 19          | 248.047.440.088 | 118.663.483.319 | 499.756.384.759        | 309.794.323.038 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -               | -               | -                      | -               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 248.047.440.088 | 118.663.483.319 | 499.756.384.759        | 309.794.323.038 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 20          | 207.895.763.410 | 103.538.955.935 | 419.972.978.112        | 293.096.333.628 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 40.151.676.678  | 15.124.527.384  | 79.783.406.647         | 16.697.989.410  |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21          | 147.926.298.504 | 6.932.397.467   | 412.929.972.804        | 104.212.472.319 |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 22          | 264.436.233     | -               | 12.699.784.173         | 4.737.375.461   |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 264.436.233     | -               | 1.074.395.552          | -               |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                | 23          | 9.946.337.236   | 6.405.586.559   | 21.063.490.793         | 19.712.176.839  |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 24          | 3.350.347.915   | 1.523.122.522   | 7.027.961.190          | 3.866.841.444   |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 174.516.853.798 | 14.128.215.770  | 451.922.143.295        | 92.594.067.985  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 25          | 2.968.209.190   | -               | 2.982.250.791          | 6.218.646.452   |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   |             | 1               | 1.562.968       | 363.685.224            | 453.484.218     |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 2.968.209.189   | (1.562.968)     | 2.618.565.567          | 5.765.162.234   |

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | Quý 3                        |                              | Lũy kế 9 tháng đầu năm       |                              |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|       |                                                  |             | Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 | Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024 | Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 |
|       |                                                  |             | VND                          | VND                          | VND                          | VND                          |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 177.485.062.987              | 14.126.652.802               | 454.540.708.862              | 98.359.230.219               |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 26          | 7.222.373.497                | 2.617.910.448                | 14.104.714.655               | 2.617.910.448                |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | 170.262.689.490              | 11.508.742.354               | 440.435.994.207              | 95.741.319.771               |

Người lập biểu

Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số                                              | CHỈ TIÊU                                                                                         | Thuyết minh | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024<br>VND |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |                                                                                                  |             |                                        |                                        |
| 01                                                 | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          |             | 454.540.708.862                        | 98.359.230.219                         |
|                                                    | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |             | (401.042.796.534)                      | (96.991.263.317)                       |
| 02                                                 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                                |             | 2.342.528.793                          | 1.390.233.105                          |
| 03                                                 | - Các khoản dự phòng                                                                             |             | 120.845.974                            | 39.338.108                             |
| 04                                                 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | 6.174.681.129                          | 4.723.140.075                          |
| 05                                                 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    |             | (410.755.247.982)                      | (103.143.974.605)                      |
| 06                                                 | - Chi phí lãi vay                                                                                |             | 1.074.395.552                          | -                                      |
| 08                                                 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 53.497.912.328                         | 1.367.966.902                          |
| 09                                                 | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  |             | 23.532.004.082                         | (12.414.536.210)                       |
| 10                                                 | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        |             | 49.672.754.638                         | (236.739.897.413)                      |
| 11                                                 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (204.461.292.193)                      | 397.199.325.857                        |
| 12                                                 | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   |             | 756.856.656                            | (889.020.383)                          |
| 14                                                 | - Tiền lãi vay đã trả                                                                            |             | (1.074.395.552)                        | -                                      |
| 15                                                 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              |             | (12.985.506.102)                       | -                                      |
| 20                                                 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | (91.061.666.143)                       | 148.523.838.753                        |
| <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                     |             | -                                      | (19.684.923.631)                       |
| 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                                          |             | (1.450.521.071.808)                    | (870.814.909.317)                      |
| 24                                                 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 1.620.594.152.861                      | 619.501.900.212                        |
| 25                                                 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       |             | (1.302.548.000.000)                    | -                                      |
| 27                                                 | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           |             | 405.351.921.599                        | 103.401.426.795                        |
| 30                                                 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        |             | (727.122.997.348)                      | (167.386.505.941)                      |
| <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                                                                            |             | 178.855.579.960                        | -                                      |
| 34                                                 | 3. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           |             | (178.855.579.960)                      | -                                      |
| 40                                                 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                     |             | 799.946.000.000                        | -                                      |
| 50                                                 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                                   |             | (18.238.663.491)                       | (18.862.667.188)                       |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã<br>số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết<br>minh | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|----------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
|          |                                                         |                | VND                             | VND                             |
| 60       | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         |                | 65.575.823.672                  | 66.773.892.331                  |
| 61       | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |                | 737.661                         | 14.893.842                      |
| 70       | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                        | 03             | 47.337.897.842                  | 47.926.118.985                  |

Người lập biểu



Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng



Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

### 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 do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp 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.

#### 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.

### 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 hằng 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 giữa niên độ

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 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 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- 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 giữa niên độ 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 và các khoản tương đương 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/chi phí phát hành 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 kỳ kế toán 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**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 giữa niên độ 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 kỳ 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 kỳ kế toán.

### **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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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 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 giữa niên độ 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 lâm 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 các khoản chi phí này 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 kỳ 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.15. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

## 2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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;
- Dưa 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 kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 kỳ kế toán.

## 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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ 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 kỳ, 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

##### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025, 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 giữa niên độ, 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

|                                 | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 866.721.445           | 225.655.103           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 46.471.176.397        | 65.350.168.569        |
|                                 | <b>47.337.897.842</b> | <b>65.575.823.672</b> |

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

|                          | 30/09/2025             |          | 01/01/2025             |          |
|--------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                          | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                          | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Dầu tư ngắn hạn          | 498.035.807.856        | -        | 668.108.888.909        | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 498.035.807.856        | -        | 668.108.888.909        | -        |
|                          | <b>498.035.807.856</b> | <b>-</b> | <b>668.108.888.909</b> | <b>-</b> |

(\*) Các khoản đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi có thời hạn 06 tháng tại các Ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,8%/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: 233.309.807.856 VND.



**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                                  | 30/09/2025               |                |          | 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      |
| Đầu tư vào Công ty con                           | 4.726.287.097.286        |                | -        | 1.059.032.297.286        |                | -        |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | 493.692.595.606          |                | -        | 493.692.595.606          |                | -        |
| - Công ty TNHH Prukxa Việt Nam                   | 565.339.701.680          |                | -        | 565.339.701.680          |                | -        |
| - Công ty Cổ phần HHS Capital                    | 1.302.548.000.000        |                | -        | -                        |                | -        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV      | 2.364.706.800.000        |                | -        | -                        |                | -        |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết          | -                        |                | -        | 2.364.706.800.000        |                | -        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV      | -                        |                | -        | 2.364.706.800.000        |                | -        |
|                                                  | <b>4.726.287.097.286</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>3.423.739.097.286</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> |

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.

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

| 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 Prukxa 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%                | Kinh doanh bất động sản, Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV      | Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội               | 51,01%        | 58,56%                 | Xây dựng và kinh doanh Bất động sản                          |

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                     | 30/09/2025            |          | 01/01/2025            |          |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                     | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                                                     | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <i>Bên khác</i>                                     | <b>69.495.000.000</b> | -        | <b>72.197.131.800</b> | -        |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Ô tô Nam Việt | 43.130.000.000        | -        | 52.150.582.400        | -        |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn        | -                     | -        | 16.696.549.400        | -        |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Ô tô Quốc tế   | 19.395.000.000        | -        | -                     | -        |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu ô tô Long Biên     | 5.180.000.000         | -        | -                     | -        |
| - Các khách hàng khác                               | 1.790.000.000         | -        | 3.350.000.000         | -        |
|                                                     | <b>69.495.000.000</b> | -        | <b>72.197.131.800</b> | -        |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                           | 30/09/2025         |          | 01/01/2025         |          |
|-------------------------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                                           | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
|                                           | VND                | VND      | VND                | VND      |
| <i>Bên khác</i>                           | <b>418.899.472</b> | -        | <b>475.445.924</b> | -        |
| - Công ty TNHH Ô tô Chuyên dùng Hiệp Phát | 235.940.000        | -        | 227.200.000        | -        |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác  | 182.959.472        | -        | 248.245.924        | -        |
|                                           | <b>418.899.472</b> | -        | <b>475.445.924</b> | -        |

## 7. PHẢI THU KHÁC

|                                      | 30/09/2025           |          | 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 | 4.121.044.728        | -        | 9.524.371.111        | -        |
| - Ký cược, ký quỹ                    | -                    | -        | 3.000.000            | -        |
| - Phải thu khác                      | 19.526.958           | -        | 9.291.319            | -        |
|                                      | <b>4.140.571.686</b> | -        | <b>9.536.662.430</b> | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>                    |                      |          |                      |          |
| - Ký cược, ký quỹ                    | -                    | -        | 120.000.000          | -        |
|                                      | -                    | -        | <b>120.000.000</b>   | -        |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                          | 30/09/2025             |                        | 01/01/2025             |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá gốc                | Dự phòng               |
|                          | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| - Hàng mua đang đi đường | 17.598.096.500         | -                      | -                      | -                      |
| - Nguyên liệu, vật liệu  | 81.220.833.362         | (1.517.157.286)        | 108.255.134.762        | (1.396.311.312)        |
| + Xe ô tô sát xi         | 56.673.612.845         | -                      | 85.852.571.478         | -                      |
| + Linh kiện, phụ tùng    | 24.547.220.517         | (1.517.157.286)        | 22.402.563.284         | (1.396.311.312)        |
| - Thành phẩm             | 47.692.276.973         | -                      | 7.772.954.638          | -                      |
| - Hàng hóa               | 4.266.936.787          | -                      | 26.377.094.584         | -                      |
| - Hàng gửi bán           | 187.317.065.914        | -                      | 245.362.780.190        | -                      |
|                          | <b>338.095.209.536</b> | <b>(1.517.157.286)</b> | <b>387.767.964.174</b> | <b>(1.396.311.312)</b> |

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | Cộng           |
|------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                        | VND                       | VND                  | VND                                | VND                        | VND            |
| Nguyên giá             |                           |                      |                                    |                            |                |
| Số dư đầu kỳ           | 4.446.922.612             | 3.438.193.213        | 20.171.744.899                     | 501.170.889                | 28.558.031.613 |
| Số dư cuối kỳ          | 4.446.922.612             | 3.438.193.213        | 20.171.744.899                     | 501.170.889                | 28.558.031.613 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                           |                      |                                    |                            |                |
| Số dư đầu kỳ           | 304.038.023               | 1.731.031.754        | 2.168.063.539                      | 477.179.103                | 4.680.312.419  |
| - Khấu hao trong kỳ    | 299.241.963               | 199.538.352          | 1.835.009.955                      | 8.738.523                  | 2.342.528.793  |
| Số dư cuối kỳ          | 603.279.986               | 1.930.570.106        | 4.003.073.494                      | 485.917.626                | 7.022.841.212  |
| Giá trị còn lại        |                           |                      |                                    |                            |                |
| Tại ngày đầu kỳ        | 4.142.884.589             | 1.707.161.459        | 18.003.681.360                     | 23.991.786                 | 23.877.719.194 |
| Tại ngày cuối kỳ       | 3.843.642.626             | 1.507.623.107        | 16.168.671.405                     | 15.253.263                 | 21.535.190.401 |

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

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                        | 30/09/2025         | 01/01/2025           |
|----------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                        | VND                | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                     |                    |                      |
| - Chi phí thuê văn phòng               | 513.476.327        | 361.083.871          |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng            | 7.007.603          | -                    |
| - Chi phí bảo hiểm                     | 8.744.533          | -                    |
| - Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định | 176.984.243        | 781.178.913          |
| - Các khoản khác                       | 88.952.301         | 339.837.050          |
|                                        | <b>795.165.007</b> | <b>1.482.099.834</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                      |                    |                      |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng            | 318.775.959        | 425.018.476          |
| - Chi phí phần mềm                     | 27.429.844         | 70.718.602           |
| - Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định | 61.251.632         | -                    |
| - Các khoản khác                       | 27.687.793         | 9.329.979            |
|                                        | <b>435.145.228</b> | <b>505.067.057</b>   |

## 11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                           | 30/09/2025             |                        | 01/01/2025             |                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                           | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                                           | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>Bên khác</b>                                           | <b>301.933.022.082</b> | <b>301.933.022.082</b> | <b>496.512.636.924</b> | <b>496.512.636.924</b> |
| - China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD | 296.057.668.295        | 296.057.668.295        | 492.637.358.594        | 492.637.358.594        |
| - Đối tượng khác                                          | 5.875.353.787          | 5.875.353.787          | 3.875.278.330          | 3.875.278.330          |
|                                                           | <b>301.933.022.082</b> | <b>301.933.022.082</b> | <b>496.512.636.924</b> | <b>496.512.636.924</b> |

## 12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                               | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| <b>Bên khác</b>               | <b>5.865.777.544</b> | <b>8.047.961.488</b> |
| - Khách hàng đặt cọc mua ô tô | 5.804.979.988        | 7.942.017.488        |
| - Các khách hàng khác         | 60.797.556           | 105.944.000          |
|                               | <b>5.865.777.544</b> | <b>8.047.961.488</b> |



**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                              | Số phải thu<br>đầu kỳ | Số phải nộp<br>đầu kỳ | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Số phải thu<br>cuối kỳ | Số phải nộp<br>cuối kỳ |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | VND                   | VND                   | VND                     | VND                        | VND                    | VND                    |
| - Thuế giá trị gia tăng      | -                     | -                     | 26.048.429.456          | 26.048.429.456             | -                      | -                      |
| - Thuế xuất, nhập khẩu       | -                     | -                     | 67.234.532.139          | 67.234.532.139             | -                      | -                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                     | 6.103.164.944         | 4.104.714.655           | 12.985.506.102             | -                      | 7.222.373.497          |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | -                     | 98.165.782            | 866.677.299             | 854.653.350                | -                      | 110.189.731            |
| - Các loại thuế khác         | -                     | -                     | 5.000.000               | 5.000.000                  | -                      | -                      |
|                              | -                     | <b>6.201.330.726</b>  | <b>108.259.353.549</b>  | <b>107.128.121.047</b>     | -                      | <b>7.332.563.228</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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

#### 14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|                                                                            | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                            | VND                  | VND                  |
| - Chi phí thường doanh số phải trả cho cộng tác viên                       | 643.010.000          | 317.859.000          |
| - Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý                                  | 1.276.636.361        | 4.565.636.134        |
| - Chi phí thưởng cho nhân viên kinh doanh xe và bộ phận hỗ trợ của công ty | -                    | 242.750.000          |
| - Chi phí phải trả khác                                                    | 145.700.000          | 145.700.000          |
|                                                                            | <b>2.065.346.361</b> | <b>5.271.945.134</b> |

#### 15. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                         | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                         | VND                   | VND                   |
| - Bảo hiểm xã hội                       | 5.366.550             | 3.450.300             |
| - Công ty TNHH Prukca International (*) | 59.464.300.000        | 57.770.811.000        |
| - Phải trả khác                         | 140.456.560           | 3.128.350             |
|                                         | <b>59.610.123.110</b> | <b>57.777.389.650</b> |

(\*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Prukca International (sau đây gọi tắt là Prukca International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Prukca Town) tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Prukca 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 Prukca International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Prukca International vào Công ty TNHH Prukca Việt Nam sau khi Công ty thành lập. Prukca International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Prukca 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 1.693.489.000 VND so với số dư đầu kỳ do đánh giá lại tỷ giá khoản công nợ cuối kỳ.

#### 16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                        | 30/09/2025 | 01/01/2025         |
|----------------------------------------|------------|--------------------|
|                                        | VND        | VND                |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa | -          | 148.596.098        |
|                                        | <b>-</b>   | <b>148.596.098</b> |

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                            | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Cộng                     |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|                            | VND                          | VND                     | VND                      | VND                         | VND                      |
| Số dư đầu kỳ trước         | 3.471.607.130.000            | 1.976.351.645           | 19.572.915.034           | 481.945.931.156             | 3.975.102.327.835        |
| Tăng vốn trong kỳ trước    | 208.252.550.000              | -                       | -                        | (208.252.550.000)           | -                        |
| Lãi trong kỳ trước         | -                            | -                       | -                        | 95.741.319.771              | 95.741.319.771           |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b> | <b>3.679.859.680.000</b>     | <b>1.976.351.645</b>    | <b>19.572.915.034</b>    | <b>369.434.700.927</b>      | <b>4.070.843.647.606</b> |
| Số dư đầu kỳ này           | 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 kỳ này      | 640.000.000.000              | 159.946.000.000         | -                        | -                           | 799.946.000.000          |
| Lãi trong kỳ này           | -                            | -                       | -                        | 440.435.994.207             | 440.435.994.207          |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>   | <b>4.319.859.680.000</b>     | <b>161.922.351.645</b>  | <b>19.572.915.034</b>    | <b>832.597.631.496</b>      | <b>5.333.952.578.175</b> |

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;
- 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 kết thúc đợt chào bán: 05/06/2025.

Công ty đã hoàn thành thủ tục đăng ký và niêm yết bổ sung chứng khoán. Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết: 431.985.968 cổ phần.

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

|                                                       | Cuối kỳ                  | Tỷ lệ      | Đầu kỳ                   | Tỷ lệ      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
|                                                       | VND                      | %          | VND                      | %          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài<br>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</b> | <b>3.679.859.680.000</b> | <b>100</b> |

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

|                           | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                           | VND                             | VND                             |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                                 |                                 |
| - Vốn góp đầu kỳ          | 3.679.859.680.000               | 3.471.607.130.000               |
| - Vốn góp tăng trong kỳ   | 640.000.000.000                 | -                               |
| - Vốn góp cuối kỳ         | 4.319.859.680.000               | 3.471.607.130.000               |

d) Cổ phiếu

|                                                  | 30/09/2025  | 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

|                         | 30/09/2025            | 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> |

18. 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 30/09/2025, 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:

|                        | 30/09/2025    | 01/01/2025    |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | VND           | VND           |
| - Từ 1 năm trở xuống   | 1.217.983.871 | 1.278.000.000 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 480.000.000   | 1.140.000.000 |

b) Ngoại tệ các loại

|            | Đơn vị tính | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|------------|-------------|------------|------------|
| - Đô la Mỹ | USD         | 42.047,81  | 108.175,15 |

**19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                    | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                    | VND                             | VND                             |
| Doanh thu bán ô tô | 496.277.777.760                 | 307.282.474.752                 |
| Doanh thu khác     | 3.478.606.999                   | 2.511.848.286                   |
|                    | <b>499.756.384.759</b>          | <b>309.794.323.038</b>          |

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                | VND                             | VND                             |
| Giá vốn bán ô tô               | 417.298.767.990                 | 290.598.288.284                 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 120.845.974                     | 133.525.408                     |
| Giá vốn hoạt động khác         | 2.553.364.148                   | 2.364.519.936                   |
|                                | <b>419.972.978.112</b>          | <b>293.096.333.628</b>          |

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                                                                   | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                   | VND                             | VND                             |
| Lãi tiền gửi                                                                                      | 23.915.984.382                  | 16.372.064.496                  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                                       | 386.839.263.600                 | 86.767.928.109                  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ                                                          | 992.334.104                     | 171.649.351                     |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                                                | 1.182.390.718                   | 900.830.363                     |
|                                                                                                   | <b>412.929.972.804</b>          | <b>104.212.472.319</b>          |
| Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30) | <b>386.839.263.600</b>          | <b>86.767.928.109</b>           |



## 22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                                                                 | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                 | VND                             | VND                             |
| Lãi tiền vay                                                                                    | 1.074.395.552                   | -                               |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ                                                        | 5.449.969.831                   | 14.235.386                      |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ                                             | 6.175.418.790                   | 4.723.140.075                   |
|                                                                                                 | <b>12.699.784.173</b>           | <b>4.737.375.461</b>            |
| Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30) | 980.219.041                     | -                               |

## 23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                                    | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                    | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu      | 479.322.815                     | 34.761.799                      |
| Chi phí nhân công                  | 3.965.468.765                   | 3.218.068.036                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 834.352.938                     | 323.116.557                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài          | 348.847.097                     | 467.552.730                     |
| Chi phí khác bằng tiền             | 15.185.984.951                  | 15.434.080.656                  |
| Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm | 249.514.227                     | 234.597.061                     |
|                                    | <b>21.063.490.793</b>           | <b>19.712.176.839</b>           |

## 24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                  | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 17.912.236                      | 6.589.161                       |
| Chi phí nhân công                | 2.386.447.688                   | 2.114.736.631                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.308.637.503                   | 485.656.946                     |
| Thuế, phí và lệ phí              | 4.000.000                       | 5.000.000                       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.681.856.409                   | 187.137.115                     |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.629.107.354                   | 1.067.721.591                   |
|                                  | <b>7.027.961.190</b>            | <b>3.866.841.444</b>            |

## 25. THU NHẬP KHÁC

|                                                  | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                  | VND                             | VND                             |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | -                               | 3.982.000                       |
| Thu nhập từ hàng được tặng                       | -                               | 5.511.422.302                   |
| Thu nhập khác                                    | 2.982.250.791                   | 703.242.150                     |
|                                                  | <b>2.982.250.791</b>            | <b>6.218.646.452</b>            |

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

|                                                    | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                    | VND                             | VND                             |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>     |                                 |                                 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN             | 454.540.708.862                 | 98.359.230.219                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng                          | 2.822.128.016                   | 1.498.250.130                   |
| - Chi phí không hợp lệ                             | 2.822.128.016                   | 1.498.250.130                   |
| Các khoản điều chỉnh giảm                          | (386.839.263.600)               | (86.161.928.109)                |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                      | (386.839.263.600)               | (86.767.928.109)                |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                            | 70.523.573.278                  | 13.089.552.240                  |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b> | <b>14.104.714.655</b>           | <b>2.617.910.448</b>            |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ                          | 6.103.164.944                   | (840.461.352)                   |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ                          | (12.985.506.102)                | -                               |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>             | <b>7.222.373.497</b>            | <b>1.777.449.096</b>            |

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

|                                  | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 524.037.321                     | 55.203.321.057                  |
| Chi phí nhân công                | 6.351.916.453                   | 5.332.804.667                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.342.528.793                   | 1.008.311.855                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.030.703.506                   | 654.689.845                     |
| Chi phí khác bằng tiền           | 17.068.606.532                  | 16.741.399.308                  |
|                                  | <b>28.317.792.605</b>           | <b>78.940.526.732</b>           |

## 28. 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: biến động giá thị trường, 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<br>xuống  | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                   |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------|------------------------|
| Tại ngày 30/09/2025                | VND                    | VND                     | VND        | VND                    |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 46.471.176.397         | -                       | -          | 46.471.176.397         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 73.635.571.686         | -                       | -          | 73.635.571.686         |
| Các khoản cho vay                  | 498.035.807.856        | -                       | -          | 498.035.807.856        |
|                                    | <b>618.142.555.939</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>618.142.555.939</b> |
| Tại ngày 01/01/2025                |                        |                         |            |                        |
| 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         |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 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                   |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/09/2025</b>        | VND                    | VND                  | VND        | VND                    |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 361.543.145.192        | -                    | -          | 361.543.145.192        |
| Chi phí phải trả                  | 2.065.346.361          | -                    | -          | 2.065.346.361          |
|                                   | <b>363.608.491.553</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>363.608.491.553</b> |
|                                   | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                   |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>        |                        |                      |            |                        |
| 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>-</b>             | <b>-</b>   | <b>559.561.971.708</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Công ty chỉ kinh doanh ô tô các loại, do đó không lập báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng và cung cấp hàng hoá cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam. Báo cáo bộ phận được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 như sau:

**Theo khu vực địa lý:**

|                                                      | Miền Bắc              | Miền Nam              | Miền Trung           | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------|
|                                                      | VND                   | VND                   | VND                  | VND                         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài             | 275.830.782.595       | 198.095.221.979       | 25.830.380.185       | 499.756.384.759             |
| Giá vốn                                              | 230.015.980.568       | 168.584.198.207       | 21.372.799.337       | 419.972.978.112             |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>45.814.802.027</b> | <b>29.511.023.772</b> | <b>4.457.580.848</b> | <b>79.783.406.647</b>       |

|                                         |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| <b>Tổng chi phí mua tài sản cố định</b> | -                        |
| Tài sản bộ phận                         | -                        |
| Tài sản không phân bổ                   | 5.717.217.713.782        |
| <b>Tổng tài sản</b>                     | <b>5.717.217.713.782</b> |
| Nợ phải trả của các bộ phận             | -                        |
| Nợ phải trả không phân bổ               | 383.265.135.607          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                 | <b>383.265.135.607</b>   |

### 30. 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 Prukca 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 con         |
| 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 I hinh 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 kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

|                                                    | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                    | VND                             | VND                             |
| <b>Mua hàng - 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 | 630.000.000                     | 630.000.000                     |
| <b>Doanh thu tài chính</b>                         | <b>386.839.263.600</b>          | <b>86.767.928.109</b>           |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV          | 300.317.763.600                 | 23.647.068.000                  |
| Công ty TNHH Prukca Việt Nam                       | -                               | 63.120.860.109                  |
| 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>              | -                               |
| Công ty TNHH Prukca Việt Nam                       | 660.766.986                     | -                               |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang     | 319.452.055                     | -                               |
| <b>Nhận góp vốn trong kỳ</b>                       | <b>800.000.000.000</b>          | -                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy | 800.000.000.000                 | -                               |

|                                                |                        |   |
|------------------------------------------------|------------------------|---|
| <b>Nhận tiền vay trong kỳ</b>                  | <b>159.435.000.000</b> | - |
| Công ty TNHH Prukca 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> | - |
| Công ty TNHH Prukca 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:

|                                                              | Chức vụ                  | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025 | Từ 01/01/2024<br>đến 30/09/2024 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>                   |                          | VND                             | VND                             |
| <b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>                  |                          |                                 |                                 |
| - Đỗ Hữu Hạ                                                  | Chủ tịch                 | 90.000.000                      | 90.000.000                      |
| - Đỗ Hữu Hậu                                                 | Thành viên HĐQT          | 45.000.000                      | 45.000.000                      |
| - Nguyễn Thị Hà                                              | Thành viên HĐQT          | 45.000.000                      | 45.000.000                      |
| - Nguyễn Thế Hùng                                            | Thành viên HĐQT          | 45.000.000                      | 30.000.000                      |
| - Nguyễn Thị Kim Phụng                                       | Thành viên độc lập HĐQT  | 45.000.000                      | 30.000.000                      |
|                                                              |                          | <b>270.000.000</b>              | <b>240.000.000</b>              |
| <b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>                      |                          |                                 |                                 |
| - Phùng Thị Thu Hương                                        | Trưởng Ban kiểm soát     | 45.000.000                      | 45.000.000                      |
| - Nguyễn Trọng Cường                                         | Thành viên Ban kiểm soát | 27.000.000                      | 27.000.000                      |
| - Bùi Thị Trà                                                | Thành viên Ban kiểm soát | 27.000.000                      | 27.000.000                      |
|                                                              |                          | <b>99.000.000</b>               | <b>99.000.000</b>               |
| <b>Tiền lương, thưởng của Giám đốc và người quản lý khác</b> |                          |                                 |                                 |
| - Nguyễn Thế Hùng                                            | Giám đốc                 | 250.955.554                     | 208.120.000                     |
| - Hồ Thị Xuân Hòa                                            | Kế toán trưởng           | 247.016.658                     | 172.188.000                     |
|                                                              |                          | <b>497.972.212</b>              | <b>380.308.000</b>              |

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



### 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 do Công ty lập.

Người lập biểu



Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng

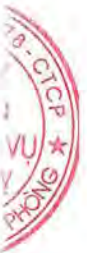


Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025



Nguyễn Thế Hùng





## **INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

**HOANG HUY INVESTMENT SERVICE'S JOINT STOCK COMPANY**

For the accounting period of the 3rd quarter of the year 2025

Accumulated from January 1, 2025 to September 30, 2025

**CONTENT**

|                                                    | Page    |
|----------------------------------------------------|---------|
| Report of Board of Management                      | 02 - 03 |
| Interim Separate Financial Statements              | 04 - 34 |
| Interim Separate Statement of Financial position   | 04 - 05 |
| Interim Separate Statement of Income               | 06 - 07 |
| Interim Separate Statement of Cash flows           | 08 - 09 |
| Notes to the Interim Separate Financial Statements | 10 - 34 |

## **REPORT OF BOARD OF MANAGEMENT**

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 accounting period from April 1, 2025 to September 30, 2025.

### **THE COMPANY**

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200815578 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on May 10, 2008, registered 18th amendment on June 13, 2025.

The Company's headquarters is at: Building 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City.

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

The members of the Board of Directors during the period and to the reporting date are:

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Mr. Do Huu Ha             | Chairman           |
| Mr. Do Huu Hau            | Member             |
| Mrs. Nguyen Thi Ha        | Member             |
| Mr. Nguyen The Hung       | Member             |
| Mrs. Nguyen Thi Kim Phung | Independent member |

The members of the Board of Management during the period and to the reporting date are:

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

The members of the Board of Supervision are:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Mrs. Phung Thi Thu Huong | Head of Board |
| Mr. Nguyen Trong Cuong   | Member        |
| Mrs. Bui Thi Tra         | Member        |

### **LEGAL REPRESENTATIVE**

Legal representative of the Company during the period and at the date of Separate Financial Statements is Mr. Nguyen The Hung, Director.

## **DISCLOSURE THE RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF MANAGEMENT WITH THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

The Board of Management is responsible for preparing Separate Financial Statements that honestly and reasonably reflect the financial situation, business results and cash flow situation of The Company during the year. In Separate Financial Statements, The Board of Management commits to comply with the following requirements:

- Develop and maintain internal control as determined by The Board of Directors and The Company's Board of Management to ensure that the preparation and presentation of Separate Financial Statements are free from material misstatements due to fraud or error;
- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make reasonable and prudent assessments and predictions;
- Clearly state whether the applied accounting standards are followed or not, and whether there are any material deviations that need to be disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- Prepare and present Separate Financial Statements on the basis of compliance with Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of Separate Financial Statements;
- Prepare Separate Financial Statements on a going concern basis, unless it is inappropriate to presume that The Company will continue in business.

The Board of Management ensures that accounting books are kept to reflect the financial situation of The Company, with an honest and reasonable level at any time and ensures that the Separate Financial Statements comply with current State regulations. At the same time, be responsible for ensuring the safety of The Company's assets and taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other violations

The Board of Management commits that Separate Financial Statements honestly and fairly reflect The Company's financial position as of 30 September 2025, business results and cash flow situation currency for the period ending on the same date, in accordance with Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and compliance with legal regulations related to the preparation and presentation Separate Financial Statements.

### **Other commitments**

The Board of Management affirms that the Company complies with Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Securities Law, and that the Company has not violated any information disclosure obligations as stipulated in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, and Circular No. 68/2024/TT-BTC dated September 18, 2024, of the Ministry of Finance amending and supplementing certain provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC.

On behalf of The Board of Management



The stamp is a red circular seal. The outer ring contains the text 'M.S. N: 0200815578' at the top and 'HAI PHONG - TP. HAI PHONG' at the bottom. The inner part of the seal contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOANG HUY' in red capital letters. A blue ink signature is written across the center of the seal.

**Nguyen The Hung**  
Director

*Hai Phong, 29 October 2025*

## INTERIM SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 September 2025

| Code       | ASSETS                                               | Note      | 30/09/2025               | 01/01/2025               |
|------------|------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                                      |           | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. CURRENT ASSETS</b>                             |           | <b>968,960,280,867</b>   | <b>1,225,760,500,888</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Cash and cash equivalents</b>                  | <b>03</b> | <b>47,337,897,842</b>    | <b>65,575,823,672</b>    |
| 111        | 1. Cash                                              |           | 47,337,897,842           | 65,575,823,672           |
| <b>120</b> | <b>II. Short-term investments</b>                    | <b>04</b> | <b>498,035,807,856</b>   | <b>668,108,888,909</b>   |
| 123        | 1. Investment held until maturity                    |           | 498,035,807,856          | 668,108,888,909          |
| <b>130</b> | <b>III. Short-term receivables</b>                   |           | <b>74,054,471,158</b>    | <b>82,209,240,154</b>    |
| 131        | 1. Short-term trade receivables                      | 05        | 69,495,000,000           | 72,197,131,800           |
| 132        | 2. Short-term prepayments to suppliers               | 06        | 418,899,472              | 475,445,924              |
| 136        | 3. Other short-term receivables                      | 07        | 4,140,571,686            | 9,536,662,430            |
| <b>140</b> | <b>IV. Inventories</b>                               | <b>08</b> | <b>336,578,052,250</b>   | <b>386,371,652,862</b>   |
| 141        | 1. Inventories                                       |           | 338,093,209,336          | 387,767,964,174          |
| 149        | 2. Provision for devaluation of inventories          |           | (1,517,157,286)          | (1,396,311,312)          |
| <b>150</b> | <b>V. Other short-term assets</b>                    |           | <b>12,954,051,761</b>    | <b>23,494,895,291</b>    |
| 151        | 1. Short-term prepaid expenses                       | 10        | 795,165,007              | 1,482,099,834            |
| 152        | 2. Deductible VAT                                    |           | 12,158,886,754           | 22,012,795,457           |
| <b>200</b> | <b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>                         |           | <b>4,748,257,432,915</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>21,535,190,401</b>    | <b>23,877,719,194</b>    |
| 221        | 1. Tangible fixed assets                             | 09        | 21,535,190,401           | 23,877,719,194           |
| 222        | - Historical cost                                    |           | 28,558,031,613           | 28,558,031,613           |
| 223        | - Accumulated depreciation                           |           | (7,022,841,212)          | (4,680,312,419)          |
| <b>250</b> | <b>III. Long-term investments</b>                    | <b>04</b> | <b>4,726,287,097,286</b> | <b>3,423,739,097,286</b> |
| 251        | 1. Investments in subsidiaries                       |           | 4,726,287,097,286        | 1,059,032,297,286        |
| 252        | 2. Invest in joint ventures and affiliated companies |           | -                        | 2,364,706,800,000        |
| <b>260</b> | <b>IV. Other long-term assets</b>                    |           | <b>435,145,228</b>       | <b>505,067,057</b>       |
| 261        | 1. Long-term prepaid expenses                        | 10        | 435,145,228              | 505,067,057              |
| <b>270</b> | <b>TOTAL ASSETS</b>                                  |           | <b>5,717,217,713,782</b> | <b>4,674,002,384,425</b> |



## INTERIM SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 September 2025  
(continued)

| Code       | CAPITAL                                                         | Note | 30/09/2025<br>VND        | 01/01/2025<br>VND        |
|------------|-----------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. LIABILITIES</b>                                           |      | <b>383,265,135,607</b>   | <b>580,431,800,457</b>   |
| <b>310</b> | <b>I. Current liabilities</b>                                   |      | <b>383,265,135,607</b>   | <b>580,431,800,457</b>   |
| 311        | 1. Short-term trade payables                                    | 11   | 301,933,022,082          | 496,512,636,924          |
| 312        | 2. Short-term prepayments from customers                        | 12   | 5,865,777,544            | 8,047,961,488            |
| 313        | 3. Taxes and other payables to State budget                     | 13   | 7,332,563,228            | 6,201,330,726            |
| 314        | 4. Payables to employees                                        |      | -                        | 13,637,155               |
| 315        | 5. Short-term accrued expenses                                  | 14   | 2,065,346,361            | 5,271,945,134            |
| 319        | 6. Other short-term payables                                    | 15   | 59,610,123,110           | 57,777,389,650           |
| 321        | 7. Provisions for short-term payables                           | 16   | -                        | 148,596,098              |
| 322        | 8. Bonus and welfare fund                                       |      | 6,458,303,282            | 6,458,303,282            |
| <b>400</b> | <b>D. OWNER'S EQUITY</b>                                        |      | <b>5,333,952,578,175</b> | <b>4,093,570,583,968</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Owner's equity</b>                                        | 17   | <b>5,333,952,578,175</b> | <b>4,093,570,583,968</b> |
| 411        | 1. Contributed capital                                          |      | 4,319,859,680,000        | 3,679,859,680,000        |
| 411a       | Common shares with voting rights                                |      | 4,319,859,680,000        | 3,679,859,680,000        |
| 412        | 2. Share Premium                                                |      | 161,922,351,645          | 1,976,351,645            |
| 418        | 3. Development Fund                                             |      | 19,572,915,034           | 19,572,915,034           |
| 421        | 4. Retained earnings                                            |      | 832,597,631,496          | 392,161,637,289          |
| 421a       | Retained earnings accumulated till the end of the previous year |      | 392,161,637,289          | 273,693,381,156          |
| 421b       | Retained earnings of the current period                         |      | 440,435,994,207          | 118,468,256,133          |
| <b>440</b> | <b>TOTAL CAPITAL</b>                                            |      | <b>5,717,217,713,782</b> | <b>4,674,002,384,425</b> |

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025



Director



Nguyen The Hung

## INTERIM SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/01/2025 to 30/09/2025

| Code | ITEMS                                                         | Note | 3rd quarter                      |                                  | Cumulative for the first 9 months of the year |                                  |
|------|---------------------------------------------------------------|------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|      |                                                               |      | From 01/07/2025<br>to 30/09/2025 | From 01/07/2024<br>to 30/09/2024 | From 01/01/2025<br>to 30/09/2025              | From 01/01/2024<br>to 30/09/2024 |
|      |                                                               |      | VND                              | VND                              | VND                                           | VND                              |
| 01   | 1. Revenue from sales of goods and rendering of services      | 19   | 248,047,440,088                  | 118,663,483,319                  | 499,756,384,759                               | 309,794,323,038                  |
| 02   | 2. Revenue deductions                                         |      | -                                | -                                | -                                             | -                                |
| 10   | 3. Net revenue from sales of goods and rendering of services  |      | 248,047,440,088                  | 118,663,483,319                  | 499,756,384,759                               | 309,794,323,038                  |
| 11   | 4. Cost of goods sold                                         | 20   | 207,895,763,410                  | 103,538,955,935                  | 419,972,978,112                               | 293,096,333,628                  |
| 20   | 5. Gross profit from sales of goods and rendering of services |      | 40,151,676,678                   | 15,124,527,384                   | 79,783,406,647                                | 16,697,989,410                   |
| 21   | 6. Financial income                                           | 21   | 147,926,298,504                  | 6,932,397,467                    | 412,929,972,304                               | 104,212,472,319                  |
| 22   | 7. Financial expenses                                         | 22   | 264,436,233                      | -                                | 12,699,784,173                                | 4,737,375,461                    |
| 23   | <i>In which: Interest expense</i>                             |      | 264,436,233                      | -                                | 1,074,395,552                                 | -                                |
| 25   | 8. Selling expenses                                           | 23   | 9,946,337,236                    | 6,405,586,559                    | 21,063,490,793                                | 19,712,176,839                   |
| 26   | 9. General and administrative expenses                        | 24   | 3,350,347,915                    | 1,523,122,522                    | 7,027,961,190                                 | 3,866,841,444                    |
| 30   | 10. Net profit from operating activities                      |      | 174,516,853,798                  | 14,128,215,770                   | 451,922,143,295                               | 92,594,067,985                   |
| 31   | 11. Other income                                              | 25   | 2,968,209,190                    | -                                | 2,982,250,791                                 | 6,218,646,452                    |
| 32   | 12. Other expenses                                            |      | -                                | 1,562,968                        | 363,685,224                                   | 453,484,218                      |
| 40   | 13. Other profit                                              |      | 2,968,209,189                    | (1,562,968)                      | 2,618,565,567                                 | 5,765,162,234                    |

## INTERIM SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/01/2025 to 30/09/2025

| Code | ITEMS                                    | Note | 3rd quarter                      |                                  | Cumulative for the first 9 months of the year |                                  |
|------|------------------------------------------|------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|      |                                          |      | From 01/07/2025<br>to 30/09/2025 | From 01/07/2024<br>to 30/09/2024 | From 01/01/2025<br>to 30/09/2025              | From 01/01/2024<br>to 30/09/2024 |
|      |                                          |      | VND                              | VND                              | VND                                           | VND                              |
| 50   | 14. Total net profit before tax          |      | 177,485,062,987                  | 14,126,652,802                   | 454,540,708,862                               | 98,359,230,219                   |
| 51   | 15. Current corporate income tax expense | 26   | 7,222,373,497                    | 2,617,910,448                    | 14,104,714,655                                | 2,617,910,448                    |
| 60   | 17. Profit after corporate income tax    |      | 170,262,689,490                  | 11,508,742,354                   | 440,435,994,207                               | 95,741,319,771                   |

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025

Director



Nguyen The Hung

## INTERIM SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/01/2025 to 30/09/2025

(Indirect method)

| Code                                             | ITEMS                                                                                          | Note | From 01/01/2025<br>to 30/09/2025<br>VND | From 01/01/2024<br>to 30/09/2024<br>VND |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>   |                                                                                                |      |                                         |                                         |
| 01                                               | 1. Profit before tax                                                                           |      | 454,540,708,862                         | 98,359,230,219                          |
|                                                  | 2. Adjustment for                                                                              |      | (401,042,796,534)                       | (96,991,263,317)                        |
| 02                                               | - Depreciation and amortization of fixed assets                                                |      | 2,342,528,793                           | 1,390,233,105                           |
| 03                                               | - Provisions                                                                                   |      | 120,845,974                             | 39,338,108                              |
| 04                                               | - Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency |      | 6,174,681,129                           | 4,723,140,075                           |
| 05                                               | - Gains / losses from investment                                                               |      | (410,755,247,982)                       | (103,143,974,605)                       |
| 06                                               | - Interest expense                                                                             |      | 1,074,395,552                           | -                                       |
| 08                                               | 3. Operating profit before changes in working capital                                          |      | 53,497,912,328                          | 1,367,966,902                           |
| 09                                               | - Increase or decrease in receivables                                                          |      | 23,532,004,082                          | (12,414,536,210)                        |
| 10                                               | - Increase or decrease in inventories                                                          |      | 40,672,754,638                          | (236,739,897,413)                       |
| 11                                               | - Increase or decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)  |      | (204,461,292,193)                       | 397,199,325,857                         |
| 12                                               | - Increase or decrease in prepaid expenses                                                     |      | 756,856,656                             | (889,020,383)                           |
| 14                                               | - Interest paid                                                                                |      | (1,074,395,552)                         | -                                       |
| 15                                               | - Corporate income tax paid                                                                    |      | (12,985,506,102)                        | -                                       |
| 20                                               | Net cash flow from operating activities                                                        |      | (91,061,666,143)                        | 148,523,838,753                         |
| <b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>  |                                                                                                |      |                                         |                                         |
| 21                                               | 1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets                         |      | -                                       | (19,684,923,631)                        |
| 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                                  |      | (1,450,521,071,808)                     | (870,814,909,317)                       |
| 24                                               | 4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities                         |      | 1,620,594,152,861                       | 619,501,900,212                         |
| 25                                               | 5. Equity investments in other entities                                                        |      | (1,302,548,000,000)                     | -                                       |
| 27                                               | 6. Interest, dividend and profit received                                                      |      | 405,351,921,599                         | 103,401,426,795                         |
| 30                                               | Net cash flow from investing activities                                                        |      | (727,122,997,348)                       | (167,386,505,941)                       |
| <b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b> |                                                                                                |      |                                         |                                         |
| 31                                               | 1. Proceeds from the issuance of shares and capital contributions from owners                  |      | 799,946,000,000                         | -                                       |
| 33                                               | 2. Proceeds from borrowings                                                                    |      | 178,855,579,960                         | -                                       |
| 34                                               | 3. Repayment of principal                                                                      |      | (178,855,579,960)                       | -                                       |
| 40                                               | Net cash flow from financing activities                                                        |      | 799,946,000,000                         | -                                       |
| 50                                               | Net cash flows in the period                                                                   |      | (18,238,663,491)                        | (18,862,667,188)                        |



## INTERIM SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/01/2025 to 30/09/2025

(Indirect method)

| Code ITEMS                                                  | Note | From 01/01/2025<br>to 30/09/2025 | From 01/01/2024<br>to 30/09/2024 |
|-------------------------------------------------------------|------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                                             |      | VND                              | VND                              |
| 60 Cash and cash equivalents at the beginning of the period |      | 65,575,823,672                   | 66,773,892,331                   |
| 61 Effect of foreign exchange fluctuation                   |      | 737,661                          | 14,893,842                       |
| 70 Cash and cash equivalents at the end of the period       | 03   | <u>47,337,897,842</u>            | <u>47,926,118,985</u>            |

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025

Director



Nguyen The Hung

## NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

*From 01/01/2025 to 30/09/2025*

### 1. GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

#### Form of ownership

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200815578 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on May 10, 2008, registered 18th amendment on June 13, 2025.

The Company's head office is located at: Building 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.

#### Business areas

Trading in passenger cars, trucks and spare parts and auxiliary equipment.

#### Business

The main activities of The Company are:

- Real estate business, land use rights belonging to the owner, user or tenant, details:
  - + Rent houses and construction works for sublease;
  - + For land leased by the State, investment in housing construction for rent is allowed; investment in construction of houses and non-residential constructions for sale, lease, or lease purchase;
  - + Receive transfer of all or part of the investor's real estate project to build houses and construction projects for sale, lease, or lease purchase;
  - + For land allocated by the State, you can invest in building houses for sale, lease, or lease purchase; (Clause 3, Article 11 of the Law on Real Estate Business 2014)
- Selling spare parts and auxiliary parts of Automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Production of spare parts and accessories for motor vehicles and vehicle engines;
- Wholesale of cars and other motor vehicles (Except auction activities);
- Maintenance and repair of cars and other motor vehicles;
- Car and other motor vehicle dealers (Except auction activities);
- Construction of houses for living;
- Construction of non-residential houses;
- Finish construction.

### 2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

#### 2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from January 1 and ending at December 31.

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 preparation of the Separate Financial Statements

The Separate Financial Statements are presented 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 accounting period from 01/01/2025 to 30/09/2025 in order to gain enough information regarding the financial position, operating results and cash flows of 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 accounting period.

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

- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Allocation of prepaid expense;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for payables;
- Estimated corporate 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 the Company and that are assessed by the Board of Directors to be reasonable under the circumstances.

## 2.5. Financial instruments

### *Initial recognition*

#### Financial assets

The Company The Company's financial liabilities include loans, accounts payable to suppliers and other payables, and payable expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are determined at the issuance price plus additional costs directly related to the issuance of that financial liability.

#### Financial liabilities

The Company The Company's financial liabilities include loans, accounts payable to suppliers and other payables, and payable expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are determined at the issuance price plus additional costs directly related to the issuance of that financial liability.

#### *Value after initial recognition*

Financial assets and financial liabilities have not been evaluated at fair value at the end of the fiscal year accounting period due to Circular No. 210/2009/TT-BTC and current regulations requiring presentation of financial statement, financial instruments but does not provide equivalent guidance for measuring and recognizing the fair value of financial assets and financial liabilities.

### **2.6. Foreign currency operations**

Transactions in foreign currencies during the fiscal year are converted into Vietnamese Dong at the actual exchange rate at the transaction date.

The actual exchange rate when re-evaluating monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparing the Separate Financial Statements is determined according to the following principles:

- For items classified as assets: Apply the foreign currency buying rate of the commercial bank where The Company regularly has transactions;
- For foreign currency deposits: Apply the buying rate of the bank where The Company opens the foreign currency account;
- For items classified as liabilities: Apply the foreign currency selling rate of the commercial bank where The Company regularly has transactions.

All actual exchange rate differences arising during the year and differences due to reassessment of balances of monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparing the financial statement are accounted for in business results of the accounting period.

### **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 and affiliated companies* 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.

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

- Investments in subsidiaries and affiliated companies: Provision for investment devaluation is made when the investment recipient incurs losses, based on the financial statement of the subsidiaries and affiliated companies, at the time of provisioning.
- 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.

## **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 weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

The provision for inventory devaluation is established at the end of the year based on the difference between the original cost of inventory and its net realizable value, if the former is greater. According to the Company's accounting policy, the following provisioning rates are applied to slow-moving components: 20% for components with slow turnover from 3 to 5 years, 40% for those from 5 to 7 years, and 70% for components with slow turnover exceeding 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.

If these costs augment 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 Statement of income in the period in which the costs are incurred.

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

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| - Buildings, structures          | 10 - 25 years |
| - Machinery and equipment        | 05 - 15 years |
| - Transportation vehicles        | 06 - 10 years |
| - Office equipment and furniture | 03 - 10 years |

## **2.12. Operating lease**

Operating leases is 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 income statement on a straight-line basis over the period of the lease.

## **2.13. Prepaid expenses**

Expenses incurred related to production and business results of many fiscal years are accounted into prepaid expenses to gradually allocate to business results in the following accounting period.

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

Types of prepaid expenses include:

- Tools and supplies include assets which are possessed by the Company in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than VND 30 million and therefore not eligible for recording as fixed asset under current legal regulations. The historical cost of tools and supplies are allocated on the straight-line basis within 3 years.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical costs and allocated on the straight-line basis within 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**

Borrowings shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings. In case of borrowings denominated in foreign currency, they shall be recorded in details in terms of types of currency.

## **2.16. Borrowing costs**

Borrowing costs are recognized as operating expenses in the period, 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. Chi phí phải trả**

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting period but the actual payment has not been recorded in production and business expenses of the reporting period.

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 accounting period. In case provision made for the previous accounting period but not used up exceeds the one made for the period, 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 accounting period.

## **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 with costs directly attributable to 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 Management and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

## **2.20. Revenue**

Revenue is recognized when The Company is capable of receiving economic benefits that can be reliably determined.

Revenue is determined according to the fair value of the amounts received or to be received after deducting trade discounts, sales discounts, and returned goods. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

### *Sales*

- Most of the risks and benefits associated with ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer holds the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods.

### *Revenue from service providers*

- Determine the work completed on the balance sheet.



#### *Financial income*

Revenue arising from interest, royalties, dividends, distributed profits and other financial income is recognized when the following two (2) conditions are satisfied simultaneously:

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

Dividends and distributed profits are recorded when the Company is entitled to receive dividends or is entitled to receive profits from capital contribution

#### **2.21. Cost of goods sold**

The cost of goods sold and services rendered represents the total expenses incurred for finished goods, merchandise, and materials sold, as well as services provided to customers during the year. These costs are recognized in accordance with the revenue generated in the same period and in compliance with the principle of prudence. Cases involving material or merchandise losses exceeding allowable limits, expenses exceeding normal thresholds, labor costs, and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of goods received into inventory, provisions for inventory devaluation, and inventory losses (after deducting the portion attributable to responsible individuals or collectives) are fully and promptly recognized in the cost of goods sold during the year, even if the products or goods have not yet been confirmed as sold.

#### **2.22. Financial expenses**

Items recorded into financial expenses comprise:

- Borrowing costs;
- Losses arising from selling foreign currencies, foreign exchange losses...

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 expenses

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

##### b) Current corporate income tax rate

In the accounting period from 01/01/2025 to 30/09/2025, The Company is subject to a corporate income tax rate of 20% for production and business activities with income subject to corporate income tax.

#### **2.24. Related parties**

Parties are considered to be related if that party has the ability to control or exercise significant influence over the Other parties in making decisions about financial and operating policies. The Company's related parties include:

- Enterprises that directly or indirectly through one or more intermediaries, have the right to control The Company or are controlled by The Company, or are under common control with The Company, including parent companies and subsidiaries, children and affiliated companies;
- Individuals who directly or indirectly hold voting rights of The Company and have significant influence over The Company, key management personnel of The Company, close family members of these individuals;
- Enterprises where the above individuals directly or indirectly hold a significant portion of the voting rights or have significant influence over these enterprises.

In considering each relationship of related parties to serve the preparation and presentation of Separate Financial Statements, The Company pays attention to the nature of the relationship rather than the legal form of those relationships.



## 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

|                 | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
|                 | VND                   | VND                   |
| Cash on hand    | 866,721,445           | 225,655,103           |
| Demand deposits | 46,471,176,397        | 65,350,168,569        |
|                 | <b>47,337,897,842</b> | <b>65,575,823,672</b> |

## 4. FINANCIAL INVESTMENTS

### a) Investment held to maturity

|                       | 30/09/2025             |           | 01/01/2025             |           |
|-----------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|
|                       | Original cost          | Provision | Original cost          | Provision |
|                       | VND                    | VND       | VND                    | VND       |
| Short-term investment | 498,035,807,856        | -         | 668,108,888,909        | -         |
| - Term deposits (*)   | 498,035,807,856        | -         | 668,108,888,909        | -         |
|                       | <b>498,035,807,856</b> | <b>-</b>  | <b>668,108,888,909</b> | <b>-</b>  |

(\*) Short-term investments are time deposits with a term of six (06) months at joint stock commercial banks, bearing interest rates ranging from 4.7% to 5.8% per annum. Among these, certain deposit contracts are used as collateral for the issuance of import L/Cs for automobiles and guarantees at commercial banks, with a total amount of VND 233,309,807,856.

**b) Investing and contributing Resources to other units**

|                                                   | 30/09/2025               |                  |           | 01/01/2025               |                  |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------|--------------------------|------------------|-----------|
|                                                   | Original cost            | Reasonable value | Provision | Original cost            | Reasonable value | Provision |
|                                                   | VND                      | VND              | VND       | VND                      | VND              | VND       |
| Investments in subsidiaries                       | 4,726,287,097,286        |                  | -         | 1,059,032,297,286        |                  | -         |
| - Hoang Giang Service Development Joint Stock     | 493,692,595,606          |                  | -         | 493,692,595,606          |                  | -         |
| - Pruksa Vietnam Company Limited                  | 565,339,701,680          |                  | -         | 565,339,701,680          |                  | -         |
| - HHS Capital Joint Stock Company                 | 1,302,548,000,000        |                  | -         | -                        |                  | -         |
| - CRV Real Estate Group Joint Stock Company       | 2,364,706,800,000        |                  | -         | -                        |                  | -         |
| Invest in joint ventures and affiliated companies | -                        |                  | -         | 2,364,706,800,000        |                  | -         |
| - CRV Real Estate Group Joint Stock Company       | -                        |                  | -         | 2,364,706,800,000        |                  | -         |
|                                                   | <b>4,726,287,097,286</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>  | <b>3,423,739,097,286</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>  |

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.

**Detailed information about the Units receiving investment during the period:**

| Name of financial investments                         | Place of establishment and operation                                           | Rate of interest | Rate of voting rights | Principal activities                                                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Subsidiaries</i>                                   |                                                                                |                  |                       |                                                                         |
| - Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | Km9, National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City                         | 99.79%           | 99.79%                | Trading in cars and motor vehicles                                      |
| - Pruksa Vietnam Company Limited                      | Room A, 8th Floor, Building 116, Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City | 90.17%           | 90.17%                | Construction of social housing                                          |
| - HHS Capital Joint Stock Company                     | No.116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City                           | 99.996%          | 99.996%               | Real estate business, wholesale of automobiles and other motor vehicles |
| - CRV Real Estate Group Joint Stock Company           | Floor 4, 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

|                                                          | 30/09/2025            |           | 01/01/2025            |           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                                          | Original cost         | Provision | Original cost         | Provision |
|                                                          | VND                   | VND       | VND                   | VND       |
| <i>Other parties</i>                                     | <b>69,495,000,000</b> | -         | <b>72,197,131,800</b> | -         |
| - Nam Viet Car Trading And Production Company Limited    | 43,130,000,000        | -         | 52,150,582,400        | -         |
| - Phu Man Trading Service Joint Stock Company            | -                     | -         | 16,696,549,400        | -         |
| - International Auto Service Trading Joint Stock Company | 19,395,000,000        | -         | -                     | -         |
| - Auto Long Bien Import Export Joint Stock Company       | 5,180,000,000         | -         | -                     | -         |
| - Others customers                                       | 1,790,000,000         | -         | 3,350,000,000         | -         |
|                                                          | <b>69,495,000,000</b> | -         | <b>72,197,131,800</b> | -         |

## 6. SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

|                                        | 30/09/2025         |           | 01/01/2025         |           |
|----------------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
|                                        | Original cost      | Provision | Original cost      | Provision |
|                                        | VND                | VND       | VND                | VND       |
| <i>Other parties</i>                   | <b>418,899,472</b> | -         | <b>475,445,924</b> | -         |
| - Hiep Phat Automobile Company Limited | 235,940,000        | -         | 227,200,000        | -         |
| - Other Suppliers                      | 182,959,472        | -         | 248,245,924        | -         |
|                                        | <b>418,899,472</b> | -         | <b>475,445,924</b> | -         |

## 7. OTHER RECEIVABLES

|                                   | 30/09/2025           |           | 01/01/2025           |           |
|-----------------------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                   | Original cost        | Provision | Original cost        | Provision |
|                                   | VND                  | VND       | VND                  | VND       |
| <b>a) Short-term</b>              |                      |           |                      |           |
| - Loan interest, deposit interest | 4,121,044,728        | -         | 9,524,371,111        | -         |
| - Mortgages                       | -                    | -         | 3,000,000            | -         |
| - Other receivables               | 19,526,958           | -         | 9,291,319            | -         |
|                                   | <b>4,140,571,686</b> | -         | <b>9,536,662,430</b> | -         |
| <b>b) Long-term</b>               |                      |           |                      |           |
| - Mortgages                       | -                    | -         | 120,000,000          | -         |
|                                   | -                    | -         | <b>120,000,000</b>   | -         |

8. INVENTORIES

|                                      | 30/09/2025             |                        | 01/01/2025             |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | Original cost          | Provision              | Original cost          | Provision              |
|                                      | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| - Goods in transit                   | 17,598,096,500         | -                      | -                      | -                      |
| - Raw material                       | 81,220,833,362         | (1,517,157,286)        | 108,255,134,762        | (1,396,311,312)        |
| + <i>Chassis vehicles</i>            | 56,673,612,845         |                        | 85,852,571,478         |                        |
| + <i>Spare parts and accessories</i> | 24,547,220,517         | (1,517,157,286)        | 22,402,563,284         | (1,396,311,312)        |
| - Finished goods                     | 47,692,276,973         | -                      | 7,772,954,638          | -                      |
| - Goods                              | 4,266,936,787          | -                      | 26,377,094,584         | -                      |
| - Goods for sale                     | 187,317,065,914        | -                      | 245,362,780,190        | -                      |
|                                      | <u>338,095,209,536</u> | <u>(1,517,157,286)</u> | <u>387,767,964,174</u> | <u>(1,396,311,312)</u> |

**9. TANGIBLE FIXED ASSETS**

|                                 | Buildings, structures | Machinery,<br>equipment | Vehicles,<br>transportation<br>equipment | Fixed assets used<br>in management | Total                 |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                     | VND                                      | VND                                | VND                   |
| <b>Historical cost</b>          |                       |                         |                                          |                                    |                       |
| Beginning balance               | 4,446,922,612         | 3,438,193,213           | 20,171,744,899                           | 501,170,889                        | 28,558,031,613        |
| <b>Ending balance</b>           | <b>4,446,922,612</b>  | <b>3,438,193,213</b>    | <b>20,171,744,899</b>                    | <b>501,170,889</b>                 | <b>28,558,031,613</b> |
| <b>Accumulated depreciation</b> |                       |                         |                                          |                                    |                       |
| Beginning balance               | 304,038,023           | 1,731,031,754           | 2,168,063,539                            | 477,179,103                        | 4,680,312,419         |
| Depreciation for the period     | 299,241,963           | 199,538,352             | 1,835,009,955                            | 8,738,523                          | 2,342,528,793         |
| <b>Ending balance</b>           | <b>603,279,986</b>    | <b>1,930,570,106</b>    | <b>4,003,073,494</b>                     | <b>485,917,626</b>                 | <b>7,022,841,212</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</b>           | <b>3,843,642,626</b>  | <b>1,507,623,107</b>    | <b>16,168,671,405</b>                    | <b>15,253,263</b>                  | <b>21,535,190,401</b> |

Original cost of fixed assets at the end of the fiscal year has been fully depreciated but still in use: 2,374,306,375 VND.



**10. PREPAID EXPENSES**

|                                         | 30/09/2025         | 01/01/2025           |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                         | VND                | VND                  |
| <b>a) Short-term</b>                    |                    |                      |
| - Office rental expenses                | 513,476,327        | 361,083,871          |
| - Tools and supplies                    | 7,007,603          | -                    |
| - Insurance costs                       | 8,744,533          | -                    |
| - Major repair expenses of fixed assets | 176,984,243        | 781,178,913          |
| - Others                                | 88,952,301         | 339,837,050          |
|                                         | <b>795,165,007</b> | <b>1,482,099,834</b> |
| <b>b) Long-term</b>                     |                    |                      |
| - Tools and supplies                    | 318,775,959        | 425,018,476          |
| - Software expenses                     | 27,429,844         | 70,718,602           |
| - Major repair expenses of fixed assets | 61,251,632         | -                    |
| - Others                                | 27,687,793         | 9,329,979            |
|                                         | <b>435,145,228</b> | <b>505,067,057</b>   |

**11. SHORT - TERM TRADE PAYABLES**

|                                                           | 30/09/2025             |                        | 01/01/2025             |                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                           | Outstanding balance    | Amount can be paid     | Outstanding balance    | Amount can be paid     |
|                                                           | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <i>Other parties</i>                                      | <b>301,933,022,082</b> | <b>301,933,022,082</b> | <b>496,512,636,924</b> | <b>496,512,636,924</b> |
| - China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD | 296,057,668,295        | 296,057,668,295        | 492,637,358,594        | 492,637,358,594        |
| - Others                                                  | 5,875,353,787          | 5,875,353,787          | 3,875,278,330          | 3,875,278,330          |
|                                                           | <b>301,933,022,082</b> | <b>301,933,022,082</b> | <b>496,512,636,924</b> | <b>496,512,636,924</b> |

**12. SHORT-TERM PREPAYMENT FROM CUSTOMERS**

|                                      | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | VND                  | VND                  |
| <i>Others parties</i>                | <b>5,865,777,544</b> | <b>8,047,961,488</b> |
| - Customer deposits for car purchase | 5,804,979,988        | 7,942,017,488        |
| - Others                             | 60,797,556           | 105,944,000          |
|                                      | <b>5,865,777,544</b> | <b>8,047,961,488</b> |

**13. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET**

|                         | Opening<br>receivables | Opening<br>payables  | Payables<br>in the period | Actual payment<br>in the period | Closing<br>receivable | Closing<br>payable   |
|-------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                         | VND                    | VND                  | VND                       | VND                             | VND                   | VND                  |
| - Value-added tax       | -                      | -                    | 26,048,429,456            | 26,048,429,456                  | -                     | -                    |
| - Export, import duties | -                      | -                    | 67,234,532,139            | 67,234,532,139                  | -                     | -                    |
| - Corporate income tax  | -                      | 6,103,164,944        | 4,104,714,655             | 12,985,506,102                  | -                     | 7,222,373,497        |
| - Personal income tax   | -                      | 98,165,782           | 866,677,299               | 854,653,350                     | -                     | 110,189,731          |
| - Other taxes           | -                      | -                    | 5,000,000                 | 5,000,000                       | -                     | -                    |
|                         | -                      | <b>6,201,330,726</b> | <b>108,259,353,549</b>    | <b>107,128,121,047</b>          | -                     | <b>7,332,563,228</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.

**14. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

|                                                                           | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                           | VND                  | VND                  |
| - Sales bonus expenses payable to collaborators                           | 643,010,000          | 317,859,000          |
| - Bonus costs payable to agents                                           | 1,276,636,361        | 4,565,636,134        |
| - Bonus expenses for car sales staff and the company's support department | -                    | 242,750,000          |
| - Others                                                                  | 145,700,000          | 145,700,000          |
|                                                                           | <b>2,065,346,361</b> | <b>5,271,945,134</b> |

**15. OTHER PAYABLES**

|                                            | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | VND                   | VND                   |
| - Social insurance                         | 5,366,550             | 3,450,300             |
| - Prukca International Company Limited (*) | 59,464,300,000        | 57,770,811,000        |
| - Other payables                           | 140,456,560           | 3,128,350             |
|                                            | <b>59,610,123,110</b> | <b>57,777,389,650</b> |

(\*) The advance payment of USD 2,261,000 from Prukca International Co., Ltd. (hereinafter referred to as Prukca International) to the Company was made for the purpose of site clearance of the Low-Income Housing Project (Prukca Town) located in An Hai Ward, Hai Phong City, which is invested by Prukca Vietnam Co., Ltd. The project was approved in principle by the competent State authorities. According to the advance payment agreement between Prukca International and the Company, this amount would be treated as a part of Prukca International's capital contribution to Prukca Vietnam Co., Ltd. after the company's establishment. Prukca International chose to offset the advance payment against its capital contribution in Prukca Vietnam Co., Ltd., and Hoang Huy Investment Service Joint Stock Company would carry out this process. In practice, the Company has already used this amount for site clearance of the project; however, the two parties have not yet agreed on the offsetting method. Therefore, the amount will be settled upon mutual agreement or consensus, along with the adjustment of the Investment Certificate. The difference of VND 1,693,489,000 compared to the opening balance arises from revaluation of the exchange rate of the outstanding debt at the end of the period.

**16. PROVISIONS FOR SHORT-TERM PAYABLES**

|                                              | 30/09/2025 | 01/01/2025         |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|
|                                              | VND        | VND                |
| - Warranty provisions for products and goods | -          | 148,596,098        |
|                                              | <b>-</b>   | <b>148,596,098</b> |

**17. OWNER'S EQUITY**

**a) Changes in owners' equity**

|                                                 | Contributed<br>capital   | Share premium          | Development<br>Fund   | Retained<br>earnings   | Total                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                 | VND                      | VND                    | VND                   | VND                    | VND                      |
| <b>Beginning balance of<br/>previous period</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> |
| Increase in capital<br>during previous period   | 208,252,550,000          | -                      | -                     | (208,252,550,000)      | -                        |
| Profit in the previous<br>period                | -                        | -                      | -                     | 95,741,319,771         | 95,741,319,771           |
| <b>Ending balance of<br/>previous period</b>    | <b>3,679,859,680,000</b> | <b>1,976,351,645</b>   | <b>19,572,915,034</b> | <b>369,434,700,927</b> | <b>4,070,843,647,606</b> |
| <b>Beginning balance of<br/>current period</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<br>during this period       | 640,000,000,000          | 159,946,000,000        | -                     | -                      | 799,946,000,000          |
| Profit in this period                           | -                        | -                      | -                     | 440,435,994,207        | 440,435,994,207          |
| <b>Ending balance of<br/>current period</b>     | <b>4,319,859,680,000</b> | <b>161,922,351,645</b> | <b>19,572,915,034</b> | <b>832,597,631,496</b> | <b>5,333,952,578,175</b> |

According to Resolution No. 01/NQ-DHDCD dated April 24, 2025, of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders regarding the approval of the private placement plan, and Resolution No. 09/NQ-HDQT dated June 6, 2025, of the Board of Directors regarding the announcement of the results of the private placement of shares as

- The number of additionally issued shares corresponding to the increased charter capital: 64,000,000 shares;
- Method of issuance: Conducting a private placement of shares in accordance with the private placement plan;
- The ratio of newly issued shares to the total number of outstanding shares: 17.39%;
- Distribution target: Domestic investors;
- End date of the offering: June 5, 2025.

The Company has completed the procedures for registration and additional listing of securities. Total number of securities after the change in listing: 431,985,968 shares.

**b) Details of owners' investment capital**

|                                                                | Ending of the<br>period  | Rate       | Beginning of the<br>period | Rate       |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----------------------------|------------|
|                                                                | VND                      | %          | VND                        | %          |
| Hoang Huy Investment Financial Services<br>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</b> | <b>3,679,859,680,000</b>   | <b>100</b> |

c) Capital transactions with owners and distribution of dividends and profit sharing

|                                                      | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Owner's investment capital                           |                              |                              |
| - Capital contributed at the beginning of the period | 3,679,859,680,000            | 3,471,607,130,000            |
| - Contributed capital increased during the period    | 640,000,000,000              | -                            |
| Contributed capital at the end of the period         | 4,319,859,680,000            | 3,471,607,130,000            |

d) Shares

|                                                         | 30/09/2025  | 01/01/2025  |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Quantity of Authorized issuing shares                   | 431,985,968 | 367,985,968 |
| Quantity of issued shares and full capital contribution | 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) Company's funds

|                    | 30/09/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND     |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Development Fund | 19,572,915,034        | 19,572,915,034        |
|                    | <b>19,572,915,034</b> | <b>19,572,915,034</b> |

18. OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT

a) Outsourced assets

The company leases the office, showroom under an operating lease contract. On 30/09/2025, the total minimum rent payable in the future under the non-cancellable contract according to the terms presented is as

|                          | 30/09/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| - Under 1 year           | 1,217,983,871     | 1,278,000,000     |
| - From 1 year to 5 years | 480,000,000       | 1,140,000,000     |

b) Foreign currencies

|               | Đơn vị tính | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---------------|-------------|------------|------------|
| - U.S. dollar | USD         | 42,047.81  | 108,175.15 |

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

|                               | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Revenue from automobile sales | 496,277,777,760              | 307,282,474,752              |
| Other revenues                | 3,478,606,999                | 2,511,848,286                |
|                               | <b>499,756,384,759</b>       | <b>309,794,323,038</b>       |

**20. COST OF GOODS SOLD**

|                                          | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cost of automobile sales                 | 417,298,767,990              | 290,598,288,284              |
| Provision for devaluation of inventories | 120,845,974                  | 133,525,408                  |
| Other operating costs                    | 2,553,364,148                | 2,364,519,936                |
|                                          | <b>419,972,978,112</b>       | <b>293,096,333,628</b>       |

**21. FINANCIAL INCOME**

|                                                                                   | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Interest on deposits and loans                                                    | 23,915,984,382               | 16,372,064,496               |
| Distributed dividends and profit                                                  | 386,839,263,600              | 86,767,928,109               |
| Gain on exchange difference in the period                                         | 992,334,104                  | 171,649,351                  |
| Other Financial income                                                            | 1,182,390,718                | 900,830,363                  |
|                                                                                   | <b>412,929,972,804</b>       | <b>104,212,472,319</b>       |
| In which: Financial income received from related parties<br>(Detailed in Note 30) | <b>386,839,263,600</b>       | <b>86,767,928,109</b>        |



## 22. FINANCIAL EXPENSES

|                                                                                     | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Interest expenses                                                                   | 1,074,395,552                | -                            |
| Loss on exchange difference in the period                                           | 5,449,969,831                | 14,235,386                   |
| Loss on exchange difference at the period - end                                     | 6,175,418,790                | 4,723,140,075                |
|                                                                                     | <b>12,699,784,173</b>        | <b>4,737,375,461</b>         |
| In which: Financial expenses received from related parties<br>(Detailed in Note 30) | 980,219,041                  | -                            |

## 23. SELLING EXPENSES

|                                         | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cost of raw materials and materials     | 479,322,815                  | 34,761,799                   |
| Labour expenses                         | 3,963,468,765                | 3,218,068,036                |
| Depreciation expenses of fixed assets   | 834,352,938                  | 323,116,557                  |
| Expenses of outsourcing services        | 348,847,097                  | 467,552,730                  |
| Other expenses in cash                  | 15,185,984,951               | 15,434,080,656               |
| Provision expenses for product warranty | 249,514,227                  | 234,597,061                  |
|                                         | <b>21,063,490,793</b>        | <b>19,712,176,839</b>        |

## 24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

|                                       | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cost of raw materials and materials   | 17,912,236                   | 6,589,161                    |
| Labour expenses                       | 2,386,447,688                | 2,114,736,631                |
| Depreciation expenses of fixed assets | 1,308,637,503                | 485,656,946                  |
| Taxes, charges and fees               | 4,000,000                    | 5,000,000                    |
| Expenses of outsourcing services      | 1,681,856,409                | 187,137,115                  |
| Other expenses in cash                | 1,629,107,354                | 1,067,721,591                |
|                                       | <b>7,027,961,190</b>         | <b>3,866,841,444</b>         |

**25. OTHER INCOMES**

|                                                  | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Income from sale and liquidation of fixed assets | -                            | 3,982,000                    |
| Income from gifted goods                         | -                            | 5,511,422,302                |
| Other incomes                                    | 2,982,250,791                | 703,242,150                  |
|                                                  | <b>2,982,250,791</b>         | <b>6,218,646,452</b>         |

**26. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

|                                                                 | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>Corporate income tax from main business activities</i>       |                              |                              |
| Total accounting profit before corporate income tax             | 454,540,708,862              | 98,359,230,219               |
| Increasing adjustments                                          | 2,822,128,016                | 1,498,250,130                |
| <i>Invalid expenses</i>                                         | 2,822,128,016                | 1,498,250,130                |
| Decreasing adjustments                                          | (386,839,263,600)            | (86,767,928,109)             |
| - <i>Dividends, distributed profits</i>                         | (386,839,263,600)            | (86,767,928,109)             |
| Income subject to corporate income tax                          | 70,523,573,278               | 13,089,552,240               |
| <b>Current corporate income tax expenses (At rate 20%)</b>      | <b>14,104,714,655</b>        | <b>2,617,910,448</b>         |
| Corporate Income Tax Payable at the Beginning of the period     | 6,103,164,944                | (840,461,352)                |
| Corporate Income Tax Paid During the period                     | (12,985,506,102)             | -                            |
| <b>Total corporate income tax paid at the end of the period</b> | <b>7,222,373,497</b>         | <b>1,777,449,096</b>         |

**27. BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS**

|                                      | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Raw materials                        | 524,037,321                  | 55,203,321,057               |
| Labour expenses                      | 6,351,916,453                | 5,332,804,667                |
| Depreciation expenses of fixed asset | 2,342,528,793                | 1,008,311,855                |
| Expenses of outsourcing services     | 2,030,703,506                | 654,689,845                  |
| Other expenses in cash               | 17,068,606,532               | 16,741,399,308               |
|                                      | <b>28,317,792,605</b>        | <b>78,940,526,732</b>        |

## 28. FINANCIAL INSTRUMENTS

### Financial risk management

Types of financial risks The Company may encounter include: Market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company company has built a control system to ensure a reasonable balance between risk costs and risk management costs. The Company's The Board of Directors is responsible for monitoring the risk management process to ensure an appropriate balance between risk and risk control.

#### Market risks

The Company may encounter market risks such as exchange rates and interest rates.

#### Exchange rate risk:

The Company is exposed to exchange rate risk when there are transactions performed in currencies other than Vietnamese Dong such as: loans, revenue, expenses, import of materials, goods, machinery and equipment.

#### Interest rate risk

The Company is exposed to future rate risk because the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate with changes in market interest rates when The Company incurs deposits with or There is no term, loans and debt bear interest at floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the competitive situation in the market to obtain interest rates that are beneficial for The Company's purpose.

#### Spreading credit risks

Credit risk is the risk that a party participating in a financial instrument or contract is unable to fulfill its obligations, leading to financial loss for The Company. The Company has credit risks from production and business activities (mainly for customer receivables) and financial activities (including bank deposits, loans and other financial instruments).

|                             | Up to 1 year           | From 1 to 5 years  | Over 5 years | Total                  |
|-----------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------------------|
| As at 30/09/2025            | VND                    | VND                | VND          | VND                    |
| Cash                        | 46,471,176,397         | -                  | -            | 46,471,176,397         |
| Trade and other receivables | 73,635,571,686         | -                  | -            | 73,635,571,686         |
| Loans                       | 498,035,807,856        | -                  | -            | 498,035,807,856        |
|                             | <b>618,142,555,939</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>     | <b>618,142,555,939</b> |
| As at 01/01/2025            |                        |                    |              |                        |
| Cash                        | 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 will have difficulty fulfilling its due financial obligations due to lack of capital. The Company's liquidity risk mainly arises from the fact that financial assets and financial liabilities have different maturity dates.

The payment term of financial liabilities based on expected contractual payments (on the basis of principal cash flows) is as follows:

|                          | Up to 1 year           | From 1 to 5 years | Over 5 years | Total                  |
|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|------------------------|
|                          | VND                    | VND               | VND          | VND                    |
| <b>As at 30/09/2025</b>  |                        |                   |              |                        |
| Trade and other payables | 361,543,145,192        | -                 | -            | 361,543,145,192        |
| Accrued expense          | 2,065,346,361          | -                 | -            | 2,065,346,361          |
|                          | <b>363,608,491,553</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>     | <b>363,608,491,553</b> |
|                          |                        |                   |              |                        |
|                          | Up to 1 year           | From 1 to 5 years | Over 5 years | Total                  |
| <b>As at 01/01/2025</b>  |                        |                   |              |                        |
| Trade and other payables | 554,290,026,574        | -                 | -            | 554,290,026,574        |
| Accrued expense          | 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 the level of risk concentration related to debt repayment is manageable. The Company is capable of settling its due obligations through cash flows from operating activities and proceeds from maturing financial assets.

**29. SEGMENT REPORTING**

The company exclusively operates in the automobile business; therefore, it does not prepare reports by business sector.

The company is headquartered in Hai Phong City and supplies goods to customers across three regions: the North, Central, and South of Vietnam. The departmental report for the accounting period from 01/01/2025 to 30/09/2025, is as follows:

**By geographical area**

|                                                      | North                 | Southern              | Central region       | Total                 |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                      | VND                   | VND                   | VND                  | VND                   |
| Net revenue from external sales                      | 275,830,782,595       | 198,095,221,979       | 25,830,380,185       | 499,756,384,759       |
| Cost of goods sold                                   | 230,015,980,568       | 168,584,198,207       | 21,372,799,337       | 419,972,978,112       |
| <b>Gross profit from sales and service provision</b> | <b>45,814,802,027</b> | <b>29,511,023,772</b> | <b>4,457,580,848</b> | <b>79,783,406,647</b> |

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Total cost of purchasing fixed assets | -                        |
| Segment assets                        | -                        |
| Unallocated assets                    | 5,717,217,713,782        |
| <b>Total assets</b>                   | <b>5,717,217,713,782</b> |
| Segment liabilities                   | -                        |
| Unallocated liabilities               | 383,265,135,607          |
| <b>Total liabilities</b>              | <b>383,265,135,607</b>   |

### 30. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

| Related parties                                                                                               | Relation                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company                                                   | 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                                                                     | Subsidiary company        |
| Dai Loc House Development Joint Stock Company                                                                 | Subsidiary company of CRV |
| Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company                                                              | Subsidiary company of CRV |
| Thinh Hiep Construction Joint Stock Company                                                                   | Subsidiary company of TCH |
| Thinh 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 and related parties. |                           |

In addition to the information with related parties presented in the above Notes. During the period, the Company has the transactions and balances with related parties as follows:

|                                                             | From<br>01/01/2025 to<br>VND | From<br>01/01/2024 to<br>VND |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Purchasing goods, services - Office rental</b>           | <b>630,000,000</b>           | <b>630,000,000</b>           |
| Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company | 630,000,000                  | 630,000,000                  |
| <b>Financial income</b>                                     | <b>386,839,263,600</b>       | <b>86,767,928,109</b>        |
| CRV Real Estate Group Joint Stock Company                   | 300,317,763,600              | 23,647,068,000               |
| Pruksa Vietnam Company Limited                              | -                            | 63,120,860,109               |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company         | 86,521,500,000               | -                            |
| <b>Financial expenses – Interest on loans</b>               | <b>980,219,041</b>           | <b>-</b>                     |
| Pruksa Vietnam Company Limited                              | 660,766,986                  | -                            |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company         | 319,452,055                  | -                            |
| <b>Capital contribution received during the period</b>      | <b>800,000,000,000</b>       | <b>-</b>                     |
| HHS Capital Joint Stock Company                             | 800,000,000,000              | -                            |

|                                                     |                        |   |
|-----------------------------------------------------|------------------------|---|
| <b>Loan proceeds received during the period</b>     | <b>159,435,000,000</b> | - |
| Prukca Vietnam Company Limited                      | 126,935,000,000        | - |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 32,500,000,000         | - |
| <b>Loan repayment during the period</b>             | <b>159,435,000,000</b> | - |
| Prukca Vietnam Company Limited                      | 126,935,000,000        | - |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 32,500,000,000         | - |

Transactions with other related parties are as follows:

|                                                                | Position           | From<br>01/01/2025 to | From<br>01/01/2024 to |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Remuneration of key managers</b>                            |                    | VND                   | VND                   |
| <b>Remuneration of the Board of Directors</b>                  |                    |                       |                       |
| - Do Huu Ha                                                    | Chairman           | 90,000,000            | 90,000,000            |
| - Do Huu Hau                                                   | Member             | 45,000,000            | 45,000,000            |
| - Nguyen Thi Ha                                                | Member             | 45,000,000            | 45,000,000            |
| - Nguyen The Hung                                              | Member             | 45,000,000            | 30,000,000            |
| - Nguyen Thi Kim Phung                                         | Independent member | 45,000,000            | 30,000,000            |
|                                                                |                    | <b>270,000,000</b>    | <b>240,000,000</b>    |
| <b>Remuneration of the Board of Supervision</b>                |                    |                       |                       |
| - Phung Thi Thu Huong                                          | Head of Board      | 45,000,000            | 45,000,000            |
| - Nguyen Trong Cuong                                           | Member             | 27,000,000            | 27,000,000            |
| - Bui Thi Tra                                                  | Member             | 27,000,000            | 27,000,000            |
|                                                                |                    | <b>99,000,000</b>     | <b>99,000,000</b>     |
| <b>Salaries and bonuses of the Director and other managers</b> |                    |                       |                       |
| - Nguyen The Hung                                              | Director           | 250,955,554           | 208,120,000           |
| - Ho Thi Xuan Hoa                                              | Chief Accountant   | 247,016,658           | 172,188,000           |
|                                                                |                    | <b>497,972,212</b>    | <b>380,308,000</b>    |

In addition to the above related parties' transactions, other related parties did not have any transactions during the period and have no balance at the end of the period with the Company.



### 31. COMPARATIVE FIGURES

Comparative figures on the Interim Separate Statement of Financial position and the respective notes are figures in the Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2024, which was audited by AASC Auditing Firm Company Limited. Comparative figures on the Interim Separate Statement of Income and cash flows and the respective notes are figures in the Separate Financial Statements for the accounting period from 01/04/2024 to 30/09/2024, prepared by the Company.

**Preparer**



**Pham Hong Dung**

**Chief Accountant**



**Ho Thi Xuan Hoa**

Hai Phong, 29 October 2025

**Director**



**Nguyen The Hung**

