BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho kỳ kế toán Quý IV năm tài chính 2025
và lũy kế từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	03 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07 - 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi mốt ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT

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

Bà: Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà: Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	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 hợp nhất này là Bà Hoàng Thị Huyên - Tổng Giám đốc.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/03/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Huyên

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/04/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**19.698.720.961.118**	**13.260.750.350.181**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**1.729.253.423.875**	**1.268.134.021.383**
111	1. Tiền		338.722.302.669	249.848.337.834
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.390.531.121.206	1.018.285.683.549
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**4.226.657.862.406**	**2.470.152.556.309**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.226.657.862.406	2.470.152.556.309
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.320.749.538.677**	**831.606.659.640**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	305.769.960.414	522.478.196.236
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	346.107.963.506	272.488.401.064
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	688.707.870.169	55.427.817.752
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(19.836.255.412)	(18.787.755.412)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**11.831.784.120.039**	**8.498.161.878.040**
141	1. Hàng tồn kho		11.835.344.678.379	8.511.005.079.800
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.560.558.340)	(12.843.201.760)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**590.276.016.121**	**192.695.234.809**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	423.992.385.178	38.336.703.255
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		134.462.858.251	122.406.240.136
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	31.820.772.692	31.952.291.418

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.142.441.468.177**	**2.071.009.284.832**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**-**	**3.889.466.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	-	3.889.466.000
220	**II. Tài sản cố định**		**361.010.163.530**	**354.860.037.144**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	301.675.362.744	298.101.765.462
222	*- Nguyên giá*		*387.854.513.839*	*371.179.713.128*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(86.179.151.095)*	*(73.077.947.666)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	59.334.800.786	56.758.271.682
228	*- Nguyên giá*		*64.266.345.890*	*61.218.345.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(4.931.545.104)*	*(4.460.074.208)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**1.490.890.794.639**	**1.666.110.955.917**
231	- Nguyên giá		1.732.508.507.909	1.900.888.018.533
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(241.617.713.270)	(234.777.062.616)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**5.927.645.161**	**13.403.050.604**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.927.645.161	13.403.050.604
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**193.578.860.970**	**-**
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		193.578.860.970	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**91.034.003.877**	**32.745.775.167**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	22.644.960.398	23.324.050.657
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	68.389.043.479	9.421.724.510
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**21.841.162.429.295**	**15.331.759.635.013**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/04/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**7.478.586.913.266**	**1.882.806.997.158**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**7.380.214.637.063**	**1.488.037.105.820**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	816.761.789.634	662.858.576.193
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	6.124.753.022.798	202.869.413.508
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	40.508.489.977	98.524.908.355
314	4. Phải trả người lao động		15.781.189	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	38.114.087.377	230.734.162.932
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	20.068.422.922	22.308.036.164
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	333.198.025.119	262.947.140.653
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	-	1.050.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		199.118.702	148.968.670
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	**II. Nợ dài hạn**		**98.372.276.203**	**394.769.891.338**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	20.245.187.352	8.502.286.795
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	71.926.033.710	76.663.950.921
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	303.367.282.646
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	6.201.055.141	6.199.126.290
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		-	37.244.686
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**14.362.575.516.029**	**13.448.952.637.855**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**14.362.575.516.029**	**13.448.952.637.855**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		9.121.092.240.000	6.682.158.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*9.121.092.240.000*	*6.682.158.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		842.751.329.350	843.107.629.350
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.632.352.429	237.632.352.429
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.293.884.777.539	1.986.360.447.776
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*1.099.514.035.068*	*1.139.020.745.455*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*194.370.742.471*	*847.339.702.321*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.867.214.816.711	3.699.693.778.300
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**21.841.162.429.295**	**15.331.759.635.013**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22**	**394.084.362.150**	**859.052.997.713**	**1.447.394.456.840**	**4.666.987.450.641**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**394.084.362.150**	**859.052.997.713**	**1.447.394.456.840**	**4.666.987.450.641**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**23**	**268.640.487.995**	**503.306.055.745**	**1.095.943.570.143**	**2.870.251.592.384**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**125.443.874.155**	**355.746.941.968**	**351.450.886.697**	**1.796.735.858.257**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	93.186.419.891	45.409.918.029	252.189.054.236	138.513.234.379
22	7. Chi phí tài chính	25	2.190.691.364	(386.016.438)	15.742.595.708	9.126.072.194
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	*(386.016.438)*	*113.943.634*	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	26	34.621.898.266	52.153.425.952	132.003.578.879	251.308.443.466
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	22.075.322.622	26.950.565.766	90.545.836.666	160.414.405.254
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**159.742.381.794**	**322.438.884.717**	**365.347.929.680**	**1.514.400.171.722**
31	11. Thu nhập khác		(176.156.316)	(1.687.363.859)	14.523.972.815	14.925.827.554
32	12. Chi phí khác	28	18.236.079.475	115.920.913	23.944.966.738	106.940.543.647
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(18.412.235.791)**	**(1.803.284.772)**	**(9.420.993.923)**	**(92.014.716.093)**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**141.330.146.003**	**320.635.599.945**	**355.926.935.757**	**1.422.385.455.629**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	52.884.776.155	56.663.877.151	158.476.618.250	287.595.460.634
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	(4.002.598.237)	9.472.206.116	(58.965.390.118)	13.292.333.653
60	**17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**92.447.968.085**	**254.499.516.678**	**256.415.707.625**	**1.121.497.661.342**
61	**19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		63.858.214.051	187.643.161.689	194.370.742.471	854.994.167.663
62	**20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		28.589.754.034	66.856.354.989	62.044.965.154	266.503.493.679
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**34**			**240**	**1.219**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***355.926.935.757***	***1.422.385.455.629***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(170.270.438.092)***	***34.243.914.776***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		60.654.041.245	122.095.953.328
03	- Các khoản dự phòng		(8.221.238.074)	(6.604.022.965)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.677.222.799	4.142.436.904
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(231.215.305.795)	(85.424.460.245)
06	- Chi phí lãi vay		113.943.634	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		4.720.898.099	34.007.754
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***185.656.497.665***	***1.456.629.370.405***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(484.562.037.794)	(406.674.314.581)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(3.196.286.309.742)	1.274.075.824.216
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		5.945.063.029.495	(548.857.697.603)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(385.546.994.112)	31.982.989.338
14	- Tiền lãi vay đã trả		(29.382.327.148)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(206.764.891.184)	(339.464.195.992)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***1.828.176.967.180***	***1.467.691.975.783***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(8.834.524.837)	(26.580.946.653)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.670.474.669	28.305.117.265
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.501.022.410.148)	(5.227.173.249.055)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		8.550.938.243.081	4.239.736.529.590
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.302.830.041.818)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		236.258.418.415	113.163.637.729
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(3.022.819.840.638)***	***(872.548.911.124)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ chủ sở hữu		2.004.291.220.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		619.085.315.717	321.265.892.155
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(923.502.598.363)	(50.998.609.509)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		(44.132.780.800)	(82.687.571.444)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***1.655.741.156.554***	***187.579.711.202***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**461.098.283.096**	**782.722.775.861**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
			VND	VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**1.268.134.021.383**	**485.789.157.952**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.119.396	(377.912.430)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**1.729.253.423.875**	**1.268.134.021.383**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi mốt ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 9.121.092.240.000 đồng; tương đương 912.109.224 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là: 274 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 275 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty và các công ty con hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, xây dựng và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của 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;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm chấp thuận là nhà đầu tư và thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cho đến thời điểm hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

Cấu trúc tập đoàn

- Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2026 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV [(1)]	Thành phố Hà Nội	68,02%	96,72%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc [(2)]	Thành phố Hải Phòng	68,01%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	58,31%	58,31%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng [(2)]	Thành phố Hải Phòng	68,01%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang [(3)]	Thành phố Hải Phòng	58,19%	99,79%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam [(3)]	Thành phố Hải Phòng	52,58%	90,17%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần HHS Capital [(3)]	Thành phố Hải Phòng	58,31%	99,996%	Đầu tư xây dựng

(1) Tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ("CRV") bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp là 38,19% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp là 58,53%; Trong đó quyền biểu quyết gián tiếp bao gồm:
(i) Quyền biểu quyết của Công ty thông qua Công ty con cấp 1- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy ("HHS") là 42,63% (Bao gồm tỷ lệ biểu quyết trực tiếp của HHS tại CRV là 35,26% và quyền biểu quyết của 1 nhóm cổ đông khác ủy quyền cho HHS về việc thực hiện quyền biểu quyết tại CRV là 7,37%);
(ii) Quyền biểu quyết của Công ty thông qua 2 Công ty con của HHS là: Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang là 8,44% và Công ty Cổ phần HHS Capital là 7,47%.

Ngày 08/01/2026, Công ty đã hoàn thành giao dịch mua 6.402.631 cổ phiếu phát hành của CRV với giá mua 26.000 đồng theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị thông qua ngày 05/01/2026; số lượng cổ phiếu CRV do công ty nắm giữ trực tiếp giao dịch trên là 262.507.903 cổ phiếu.

(2) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(3) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

Công ty và các công ty con sau đây gọi chung là ("Tập đoàn").

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

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

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo.
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
Tập đoàn 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Tập đoàn 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026.

Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tập đoàn. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tập đoàn và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản;
- 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 hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá là hợp lý.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. 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 Tập đoàn bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính 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 hợp nhất 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Hợp nhất kinh doanh và Lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm tài chính phát sinh.

Trong trường hợp Công ty mua các công ty con nhưng không cấu thành một hoạt động kinh doanh thì giao dịch này được hạch toán như là một giao dịch mua nhóm tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được ghi nhận tương ứng cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả tại ngày mua.

2.9. 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10. 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 Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hoặc nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11. 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:
Hàng hóa bất động sản được xác định theo phương pháp tính theo giá đích danh;
Hàng hóa khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tại Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và theo phương pháp đích danh tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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.

2.12. 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 luỹ 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 được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

2.13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn 10 - 50 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài Không trích khấu hao

2.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.15. 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.

2.16. Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn 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 từ 06 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong kỳ kế toán.
- 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 từ 06 tháng đến 36 tháng.

2.17. 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 Tập đoàn. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18. Các khoản vay

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

2.19. Chi phí đi vay

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

2.20. 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 kỳ nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải 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.

2.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

2.22. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.23. 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).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm 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 Tập đoàn.

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.

2.24. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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.

2.25. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:
- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.26. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026, Tập đoàn hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.29. 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 Tập đoàn bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, 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 hợp nhất, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc 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 Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
Tiền mặt	5.112.323.622	5.667.810.806
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	333.609.979.047	244.180.527.028
Các khoản tương đương tiền (*)	1.390.531.121.206	1.018.285.683.549
	1.729.253.423.875	**1.268.134.021.383**

(*) Tại ngày 31/03/2026, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng có giá trị 1.390.531.121.206 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3.6%/năm đến 7.5%/năm.

4. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn [1]	4.226.657.862.406	-	2.470.152.556.309	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.136.516.889.316	-	2.470.152.556.309	-
- Chứng chỉ tiền gửi	90.140.973.090	-	-	-
Đầu tư dài hạn [2]	193.578.860.970	-	-	-
- Chứng chỉ tiền gửi	193.578.860.970	-	-	-
	4.420.236.723.376	**-**	**2.470.152.556.309**	**-**

[1] Tại ngày 31/03/2026, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 4.136.516.889.316 VND và chứng chỉ tiền gửi có giá trị 90.140.973.090 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,4%/năm đến 9%/năm.

[2] Tại ngày 31/03/2026, các chứng chỉ tiền gửi có giá trị 193.578.860.970 VND được gửi tại ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,4%/năm đến 6,5%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Ô tô Nam Việt	36.880.000.000	-	12.700.000.000	-
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	218.515.059.071	-	456.690.156.012	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	*55.177.172.085*	-	*96.753.374.141*	-
+ Dự án Golden Land Buiding	*6.183.794.065*	-	*17.242.601.707*	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	*9.779.121.770*	-	*76.792.975.579*	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1	*133.574.999.959*	-	*262.632.771.781*	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River	*7.134.636.019*	-		-
+ Dự án khác	*6.665.335.173*	-	*3.268.432.804*	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	34.033.645.931	(3.495.000.000)	36.746.784.812	(2.446.500.000)
	305.769.960.414	**(19.836.255.412)**	**522.478.196.236**	**(18.787.755.412)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	-	-	32.839.332.840	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	-	-	27.173.485.396	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hồng Điệp	17.526.139.183	-	53.729.621.979	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Trường	16.312.873.095	-	36.024.764.116	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	2.934.684.098	-	29.152.769.546	-
- Công ty TNHH Xây dựng Trang Tùng	21.266.473.048	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	72.385.718.819	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Bắc Giang	42.703.611.585	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	54.465.345.664	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Phương Ngọc	27.934.131.028	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Havie	12.477.208.248	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	78.101.778.738	-	93.568.427.187	-
	346.107.963.506	**-**	**272.488.401.064**	**-**

7. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	57.075.944.233	-	42.999.008.569	-
- Ký cược, ký quỹ	3.769.466.000	-	3.000.000	-
- Phải thu Khách hàng phí tạm ứng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	2.132.140.524	-	-	-
- Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Lê Chân	360.808.485.434	-	4.708.360.010	-
- Công ty Đấu giá hợp danh VNA	256.475.941.000	-	-	-
- Phải thu khác	8.445.892.978	-	7.717.449.173	-
	688.707.870.169	**-**	**55.427.817.752**	**-**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	3.889.466.000	-
	-	**-**	**3.889.466.000**	**-**

8. NỢ XẤU

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ ***Phải thu khách hàng***	***19.836.255.412***	-	***19.836.255.412***	***1.048.500.000***
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.495.000.000	-	3.495.000.000	1.048.500.000
	19.836.255.412	**-**	**19.836.255.412**	**1.048.500.000**

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	**491.809.900.432**	**(3.655.426.698)**	**457.587.957.283**	**(12.843.201.760)**
- Nguyên liệu, vật liệu	178.609.322.172	(1.517.157.286)	59.920.918.475	(1.396.311.312)
- Thành phẩm	44.096.082.652	-	19.273.580.913	(1.034.291.226)
- Hàng hóa	23.045.567.789	-	37.959.459.668	-
- Hàng gửi bán	246.058.927.819	(2.138.269.412)	262.014.060.627	(10.412.599.222)
- Hàng mua đang đi đường	-	-	78.419.937.600	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	**11.343.534.777.947**	**-**	**8.053.417.122.517**	**-**
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.338.925.814.801	-	7.448.888.333.693	-
- Thành phẩm bất động sản	1.004.608.963.146	-	604.528.788.824	-
	11.835.344.678.379	**(3.655.426.698)**	**8.511.005.079.800**	**(12.843.201.760)**

(*) Chi tiết hàng tồn kho kinh doanh bất động sản:

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	**10.338.925.814.801**		**7.448.888.333.693**	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 (1)	512.778.184.169	-	391.734.788.165	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River (2)	2.363.427.361.786	-	1.868.614.877.039	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - II (3)	7.230.421.554.606	-	5.184.559.639.900	-
+ Dự án khác	232.298.714.240	-	3.979.028.589	-
- Thành phẩm bất động sản	**1.004.608.963.146**	-	**604.528.788.824**	-
+ Dự án Hoàng Huy New City (4)	4.639.003.954	-	56.489.743.319	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building (5)	22.569.412.848	-	22.330.329.204	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building (5)	11.542.564.991	-	11.542.564.991	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1 (6)	324.496.961.278	-	510.116.343.477	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower)	-	-	4.049.807.833	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River (2)	632.159.929.653	-	-	-
+ Dự án khác	9.201.090.422	-	-	-
	11.343.534.777.947	-	**8.053.417.122.517**	-

(1) Tại thời điểm 31/03/2026, Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất, chi phí khoan cọc, chi phí thi công xây dựng và các chi phí khác.

(2) Tại thời điểm 31/03/2026, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất, chi phí ép cọc, san lấp, chi phí thi công xây dựng, lắp đặt hệ thống...
Một số hạng mục đã hoàn thành và được bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

(3) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II). Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 31/03/2026, chi phí dở dang bao gồm: Tiền sử dụng đất, chi phí san lấp mặt bằng, thi công ép cọc, chi phí xây dựng hạ tầng, chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác, quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan của một số thửa đất thuộc Dự án Hoàng Huy New City - II đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho Hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được trình bày tại thuyết minh số 15.

(4) Đến 31/03/2026, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng đã hoàn thành và đang chuẩn bị quyết toán dự án hoàn thành.

(5) Thành phẩm là các căn hộ và căn trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

(6) Thành phẩm là các căn hộ và sàn thương mại chưa bán tại tòa H1 - Dự án Hoang Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	5,927,645,161	13,053,490,604
- Các chi phí khác	-	349,560,000
	5,927,645,161	**13,403,050,604**

(*) Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp - phường An Hải, Thành phố Hải Phòng (gọi tắt là "dự án") có mục đích xây dựng khu nhà chung cư, liền kề và căn hộ tái định cư cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Pruksa Việt Nam;
- Địa điểm xây dựng: phường An Hải, Thành phố Hải Phòng;
- Tính tới thời điểm 3112/2025: Các căn hộ chung cư đã được bàn giao và cho thuê hết. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là phần chi phí chung của Dự án bao gồm các chi phí như: Bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông, thoát nước, cây xanh, phòng cháy chữa cháy... phân bổ cho phần diện tích đất công cộng để nhằm mục đích xây dựng nhà điều hành...
- Dự án đang thực hiện quyết toán và đang kiểm toán theo yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Do đó giá trị chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên Thuyết minh 10 và nguyên giá Bất động sản đầu tư tại Thuyết minh 13 có thể thay đổi khi hoàn thành quyết toán dự án.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	311.089.295.701	5.972.352.683	51.404.617.494	2.637.537.750	75.909.500	371.179.713.128
- Mua trong năm	-	-	12.023.823.407	328.828.872	-	12.352.652.279
- Tăng khác	9.151.568.035	-	-	-	-	9.151.568.035
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(4.679.045.000)	-	-	(4.679.045.000)
- Giảm khác	(150.374.603)	-	-	-	-	(150.374.603)
Số dư cuối năm	**320.090.489.133**	**5.972.352.683**	**58.749.395.901**	**2.966.366.622**	**75.909.500**	**387.854.513.839**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	46.610.611.648	4.255.757.327	19.877.329.222	2.258.339.969	75.909.500	73.077.947.666
- Khấu hao trong kỳ	7.885.223.238	320.450.742	6.788.771.277	193.378.808	-	15.187.824.065
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.997.818.050)	-	-	(1.997.818.050)
- Giảm khác	(88.802.586)	-	-	-	-	(88.802.586)
Số dư cuối năm	**54.407.032.300**	**4.576.208.069**	**24.668.282.449**	**2.451.718.777**	**75.909.500**	**86.179.151.095**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	264.478.684.053	1.716.595.356	31.527.288.272	379.197.781	-	298.101.765.462
Tại ngày cuối năm	**265.683.456.833**	**1.396.144.614**	**34.081.113.452**	**514.647.845**	**-**	**301.675.362.744**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 35.578.788.529 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	61.006.449.700	211.896.190	-	61.218.345.890
- Mua trong kỳ	-	260.000.000	2.788.000.000	3.048.000.000
Số dư cuối năm	**61.006.449.700**	**471.896.190**	**2.788.000.000**	**64.266.345.890**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	4.248.178.018	211.896.190	-	4.460.074.208
- Khấu hao trong năm	148.737.564	25.999.998	296.733.334	471.470.896
Số dư cuối năm	**4.396.915.582**	**237.896.188**	**296.733.334**	**4.931.545.104**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	56.758.271.682	-	-	56.758.271.682
Tại ngày cuối năm	**56.609.534.118**	**234.000.002**	**2.491.266.666**	**59.334.800.786**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.190 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5, phường An Dương, Thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng,

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m2 tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Nhà cửa và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	1.696.692.485.866	1.891.692.485.866
- Tăng trong năm	-	953.242.633	953.242.633
- Điều chuyển thành phẩm bất động sản đầu tư	-	(36.903.383.575)	(36.903.383.575)
- Đánh giá giảm giá Bất động sản		(99.741.004.152)	(99.741.004.152)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(19.109.296.003)	(19.109.296.003)
- Điều chỉnh khác	-	(4.383.536.860)	(4.383.536.860)
Số dư cuối năm	**195.000.000.000**	**1.537.508.507.909**	**1.732.508.507.909**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	234.777.062.616	234.777.062.616
- Khấu hao trong năm	-	44.424.343.836	44.424.343.836
- Điều chuyển thành phẩm bất động sản đầu tư	-	(12.740.430.530)	(12.740.430.530)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(25.119.051.874)	(25.119.051.874)
- Điều chỉnh khác	-	275.789.222	275.789.222
Số dư cuối năm	**-**	**241.617.713.270**	**241.617.713.270**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	1.461.915.423.250	1.656.915.423.250
Tại ngày cuối năm	**195.000.000.000**	**1.295.890.794.639**	**1.490.890.794.639**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND.

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại Tòa nhà N01, Tòa Gold Tower - Dự án Golden Land Building, Toà H1 thuộc dự án Hoang Huy Commerce, Dự án Hoang Huy Grand Tower (Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu), một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp cho thuê tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng.

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Dự án Hoàng Huy Riverside	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	9.195.532.667	9.195.532.667
- Phân loại sang Thành phẩm bất động sản	(9.195.532.667)	(9.195.532.667)
Số dư cuối năm	-	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	-	212.983.889
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	9.443.373	1.083.089
- Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	421.954.488.910	33.138.136.692
+ Dự án Hoàng Huy New City	-	*292.990.362*
+ Dự án Hoàng Huy New City - II	*219.569.672.946*	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	-	*110.308.429*
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1	*20.194.291.047*	*31.663.583.722*
+ Dự án Hoàng Huy Green River	*111.342.318.762*	*526.254.179*
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2	*70.848.206.155*	*545.000.000*
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	698.076.697	1.547.746.259
- Các khoản khác	1.330.376.198	3.436.753.326
	423.992.385.178	**38.336.703.255**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	915.938.611	395.620.128
- Tiền thuê đất (*)	21.381.588.900	21.951.991.348
- Các khoản khác	347.432.887	976.439.181
	22.644.960.398	**23.324.050.657**

(*): Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11327/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở phường An Hải, Thành phố Hải Phòng, diện tích 7.090.2 m2. Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại phường An Hải, Thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 29/06/2017 đến ngày 02/01/2063.

15. VAY

	01/04/2025		Trong năm		31/03/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	**-**	**-**	**19.420.579.960**	**19.420.579.960**	**-**	**-**
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	19.420.579.960	19.420.579.960	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**1.050.000.000**	**1.050.000.000**	**-**	**1.050.000.000**	**-**	**-**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	1.050.000.000	1.050.000.000	-	1.050.000.000	-	-
	1.050.000.000	**1.050.000.000**	**19.420.579.960**	**20.470.579.960**	**-**	**-**
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	**304.417.282.646**	**304.417.282.646**	**586.664.735.757**	**891.082.018.403**	**-**	**-**
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	296.158.379.001	296.158.379.001	586.664.735.757	882.823.114.758	-	-
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	8.258.903.645	8.258.903.645	-	8.258.903.645	-	-
	304.417.282.646	**304.417.282.646**	**586.664.735.757**	**891.082.018.403**	**-**	**-**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**303.367.282.646**	**303.367.282.646**			**-**	**-**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2026	01/04/2025
								VND	VND
Bên khác								-	**304.417.282.646**
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số 160/24/TD/BB/075 ngày 27/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	60 tháng	1.950.000.000.000	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River		-	8.258.903.645
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2024-HĐCVĐAT/NHTC168-BĐS CRV ngày 06/11/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/SĐBS-01/2024-HĐCVDADT/NHCT168-BĐSCRV ngày 07/05/2025	VND	Theo từng giấy nhận nợ	54 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên: ngày 18/11/2024	7.600.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	(i)	-	296.158.379.001
								-	**304.417.282.646**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								-	(1.050.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								**-**	**303.367.282.646**

(i) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được bảo đảm bởi các tài sản của bên vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2024/HĐBĐ/NHTC168-CRV ngày 06/11/2024 và hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2025/HĐBĐ/NHTC168-CRV ngày 29/07/2025, bao gồm:

- Quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, TP Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).
- Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, TP Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).
- 04 Quyền sử dụng đất Lô HH1, HH2, HH3, HH4 với tổng diện tích 18.494,00 m² tại Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, TP Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026		01/04/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	118.423.249.724	118.423.249.724	152.597.550.969	152.597.550.969
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	466.928.210.405	466.928.210.405	450.310.218.374	450.310.218.374
- Công ty TNHH DV TM XD và Công nghệ môi trường An Gia	39.060.771.661	39.060.771.661	-	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	35.211.102.039	35.211.102.039	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	41.629.751.270	41.629.751.270	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	115.508.704.535	115.508.704.535	59.950.806.850	59.950.806.850
	816.761.789.634	**816.761.789.634**	**662.858.576.193**	**662.858.576.193**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	6.116.084.803.351	194.267.031.980
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1	*53.237.518.838*	*139.759.250.078*
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2	*458.696.026.583*	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	-	*767.266.671*
+ Dự án Hoàng Huy New City	*4.995.483.529*	*53.740.515.231*
+ Dự án Hoàng Huy Green River	*1.693.265.479.778*	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - II	*3.905.890.294.623*	-
- Các khách hàng khác	8.668.219.447	8.602.381.528
	6.124.753.022.798	**202.869.413.508**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	16.281.166.879	247.352.665.063	263.913.046.135	513.070.351	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	132.673.719.579	132.673.719.579	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.708.620.390	81.762.687.339	158.597.845.083	206.764.891.184	31.296.659.358	33.183.680.206
- Thuế thu nhập cá nhân	-	464.493.937	8.793.661.372	8.493.366.144	6.228.113	771.017.278
- Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất	4.814.870	-	41.120.305.530	41.120.305.530	4.814.870	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	16.560.200	1.186.700.178	1.198.260.378	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	22.698.788.083	16.144.995.590	-	6.553.792.493
	31.952.291.418	**98.524.908.355**	**612.423.684.888**	**670.308.584.540**	**31.820.772.692**	**40.508.489.977**

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án [(1)]	16.247.054.594	159.119.749.760
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1	*-*	*134.070.264.515*
+ Dự án Hoàng Huy Green River	*3.700.122.600*	*-*
+ Dự án Hoàng Huy New City	*1.018.619.544*	*12.179.982.932*
+ Các dự án khác	*11.528.312.450*	*12.869.502.313*
- Chi phí phải trả tiền sử dụng đất tòa N01	7.865.996.645	7.865.996.645
- Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp	-	26.406.787.755
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	510.485.208	4.875.017.528
- Trích trước chi phí hoa hồng, tiền thưởng phải trả	6.531.953.710	28.389.479.561
- Chi phí phải trả khác	6.958.597.220	4.077.131.683
	38.114.087.377	**230.734.162.932**

[(1)] Khoản trích trước căn cứ vào Hợp đồng, các Phụ lục hợp đồng ký với các nhà thầu và Dự toán chi phí. Hiện Công ty đang trong quá trình quyết toán hoàn thành dự án.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	377.987.083	296.805.483
- Bảo hiểm xã hội	5.366.550	5.043.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	21.917.366.695	29.742.965.934
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	24.054.360.506	24.054.360.506
- Các khoản phải trả phải nộp khác	286.842.944.285	208.847.965.730
+ Công ty TNHH Pruksa International (*)	*59.638.397.000*	*57.770.811.000*
+ Kinh phí bảo trì căn hộ	*123.169.257.626*	*113.819.608.525*
+ Phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thu	*7.067.220.467*	*7.695.281.932*
+ Tiền nhận từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc và các thỏa thuận khác có liên quan	*70.867.962.661*	*5.100.000.000*
+ Phải trả khác	*26.100.106.531*	*24.462.264.273*
	333.198.025.119	**262.947.140.653**

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.236.983.895	19.467.262.369
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải	57.689.049.815	57.196.688.552
	71.926.033.710	**76.663.950.921**

(*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Pruksa International (sau đây gọi tắt là Pruksa International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam làm chủ đầu tư trên cơ sở được chấp thuận về nguyên tắc do các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt. Theo quy định của hợp đồng tạm ứng giữa Pruksa International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Pruksa International vào Công ty TNHH Pruksa Việt Nam sau khi Công ty thành lập. Pruksa International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy sẽ thực hiện quá trình này. Thực tế Công ty đã sử dụng khoản tiền này để giải phóng mặt bằng của Dự án nhưng hai bên chưa thống nhất phương án khấu trừ do đó số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thỏa thuận hoặc thống nhất và điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	10.506.165.487	12.798.461.175
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	8.069.973.556	8.221.588.377
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.492.283.879	1.287.986.612
	20.068.422.922	**22.308.036.164**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	19.447.260.037	-
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	797.927.315	8.502.286.795
	20.245.187.352	**8.502.286.795**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm	**6.682.158.430.000**	**843.107.629.350**	**257.125.600.000**	**1.120.288.828.072**	**3.530.875.308.306**	**12.433.555.795.728**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	854.994.167.663	266.503.493.679	1.121.497.661.342
Điều chỉnh khác	-	-	(125.831.594.904)	125.899.425.921	-	67.831.017
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	106.338.347.333	(106.338.347.333)	-	-
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(89.554.353.452)	(89.554.353.452)
Giảm khác	-	-	-	(8.483.626.547)	(8.130.670.233)	(16.614.296.780)
Số dư cuối năm trước	**6.682.158.430.000**	**843.107.629.350**	**237.632.352.429**	**1.986.360.447.776**	**3.699.693.778.300**	**13.448.952.637.855**
Số dư đầu năm nay	**6.682.158.430.000**	**843.107.629.350**	**237.632.352.429**	**1.986.360.447.776**	**3.699.693.778.300**	**13.448.952.637.855**
Lãi trong năm nay	-	-	-	194.320.061.605	62.095.646.020	256.415.707.625
Tăng vốn [1]	2.004.647.520.000	(356.300.000)	-	-	-	2.004.291.220.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu [2]	434.286.290.000	-	-	(434.286.290.000)	-	-
Thay đổi tỷ lệ lợi ích tại các công ty	-	-	-	(452.438.895.875)	(850.391.145.943)	(1.302.830.041.818)
Công ty con chia cổ tức	-	-	-	-	(44.132.780.800)	(44.132.780.800)
Giảm khác	-	-	-	(70.545.967)	(50.680.866)	(121.226.833)
Số dư cuối năm nay	**9.121.092.240.000**	**842.751.329.350**	**237.632.352.429**	**1.293.884.777.539**	**2.867.214.816.711**	**14.362.575.516.029**

(1) Ngày 09/05/2025, Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 của Công ty đã thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 25/09/2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐQT về việc thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025, cụ thể:
+ Tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công 200.464.752 cổ phiếu;
+ Tổng số tiền huy động: 2.004.647.520.000 VND;
+ Ngày kết thúc đợt chào bán: 25/09/2025;
+ Số tiền thu được từ phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng được sử dụng:
(i) Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
(ii) Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Công ty đã thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 20 số 0200117929 ngày 29 tháng 09 năm 2025, tăng vốn góp từ 6.682.158.430.000 VND lên 8.686.805.950.000 VND và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

Sau ngày 26/09/2025, khi hết thời hạn phong tỏa tài khoản tiền thu từ đợt chào bán, Công ty bắt đầu sử dụng nguồn vốn huy động thanh toán cho hoạt động đầu tư các dự án. Với số tiền chưa sử dụng hết ngay, Công ty thực hiện gửi tiền có kỳ hạn một phần để gia tăng hiệu quả tài chính.

(2) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/07/2025, Công ty đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm tài chính 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm tài chính 2025. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm tài chính 2024 như sau:

+ Tỷ lệ chi trả cổ tức: 5%.
+ Hình thức: Bằng cổ phiếu.
+ Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm tài chính 2025, sau khi Công ty kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025.
+ Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/03/2025 là 592.907.665.319 VND.

Công ty đã hoàn thành phát hành cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 24/11/2025 theo Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 77/TCH-CV được công bố thông tin ngày 28/11/2025, đã hoàn thành việc đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 11/12/2025 và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.752.270.360.000	30,17	2.621.209.870.000	39,23
Công ty Cổ phần HH Finance	530.201.700.000	5,81	-	-
Cổ đông khác	5.838.620.180.000	64,02	4.060.948.560.000	60,77
	9.121.092.240.000	**100**	**6.682.158.430.000**	**100**

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

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp tăng trong năm	2.438.933.810.000	-
- Vốn góp cuối năm	9.121.092.240.000	6.682.158.430.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2026	01/04/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	912.109.224	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	912.109.224	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	*912.109.224*	*668.215.843*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	912.109.224	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	*912.109.224*	*668.215.843*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động.
Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2026, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không huỷ ngang theo các thời hạn:	359.744.394.518	311.177.224.774
- Từ 1 năm trở xuống	*93.408.457.788*	*70.522.548.372*
- Trên 1 năm đến 5 năm	*205.667.452.332*	*162.615.599.071*
- Trên 5 năm	*60.668.484.397*	*78.039.077.331*

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,53 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			
Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành Phố Hà Nội	11.641,0 m2	50 năm từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)	26.664,2 m2	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)
Tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam			
Lô đất tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng	7.090,2 m2	Đến ngày 02/01/2063	Xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, trường mẫu giáo

Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2026	01/04/2025
Đô la Mỹ	USD	29.892,87	341.799,23
Euro	EUR	8.95	8.95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.373.283.298	1.296.130.207
	6.543.289.003	**6.466.135.912**

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

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	791.297.742.176	588.398.846.140
Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	174.319.741.158	179.419.629.096
Doanh thu bán Bất động sản	480.487.439.699	3.899.168.975.405
Doanh thu hoạt động khác	1.289.533.807	-
	1.447.394.456.840	**4.666.987.450.641**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Giá vốn của ô tô tải, ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	685.511.098.541	526.967.214.026
Giá vốn cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	127.148.291.140	113.254.752.615
Giá vốn bán Bất động sản	272.262.565.525	2.235.882.131.630
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.282.643.420)	(5.852.505.887)
Tổn thất do giảm giá Bất động sản	19.109.296.003	-
Giá vốn hoạt động khác	1.194.962.354	-
	1.095.943.570.143	**2.870.251.592.384**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	250.335.354.079	135.200.403.603
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	367.861.338	779.184.396
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	22.229.532	234.590.079
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.463.609.287	2.299.056.301
	252.189.054.236	**138.513.234.379**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	113.943.634	-
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.968.354.668	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.433.170.664	4.749.045.211
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.699.452.331	4.377.026.983
Chi phí tài chính khác	527.674.411	-
	15.742.595.708	**9.126.072.194**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	837.934.458	756.508.814
Chi phí nhân công	20.054.547.438	15.885.691.145
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.265.839.721	859.618.138
Chi phí hoa hồng, phí dịch vụ tư vấn bán hàng, phí dịch vụ môi giới liên quan kinh doanh bất động sản	73.307.792.916	189.543.887.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.344.099.988	10.915.924.380
Chi phí khác bằng tiền	28.452.011.929	32.941.118.591
Dự phòng bảo hành sản phẩm	741.352.429	405.694.648
	132.003.578.879	**251.308.443.466**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	38.831.354.716	29.761.097.825
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.171.208.015	7.839.166.922
Chi phí dự phòng	1.048.500.000	699.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.172.524.353	46.456.836.488
Chi phí khác bằng tiền	14.322.249.582	16.041.813.152
Tổn thất và phân bổ lợi thế thương mại	-	59.616.490.867
	90.545.836.666	**160.414.405.254**

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	36.046.801	563.636.364
Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom	-	2.398.746.150
Tiền phạt thu được	2.647.617.460	1.998.508.321
Tiền thu hồi khách hàng bỏ tiền cọc	3.421.810.339	909.835.876
Thu nhập từ hàng được tặng	6.472.050.438	
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	60.270.334	1.468.072.603
Thu nhập khác	1.886.177.443	7.587.028.240
	14.523.972.815	**14.925.827.554**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	46.799.082	-
Chi phí khấu hao TSCĐ tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng	1.142.611.119	2.126.243.386
Các khoản bị phạt	10.469.683.883	5.343.705.274
Chi phí thực hiện dự án	-	30.121.878.113
Thu hồi đất tại 150 Tô Hiệu	-	64.994.690.600
Chi phí khác	12.285.872.654	4.354.026.274
	23.944.966.738	**106.940.543.647**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	65.229.920.756	96.135.556.377
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	93.246.697.494	191.459.904.257
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	*39.236.306.127*	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	*1.270.163.961*	*2.632.398.753*
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	*38.042.827.760*	*172.574.110.537*
- Công ty con khác	*14.697.399.646*	*16.253.394.967*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**158.476.618.250**	**287.595.460.634**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	5.492.962.341	6.296.894.426
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	62.896.081.138	3.124.830.084
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**68.389.043.479**	**9.421.724.510**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất kinh doanh	6.201.055.141	6.199.126.290
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**6.201.055.141**	**6.199.126.290**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	(59.771.251.054)	7.089.614.273
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	803.932.085	6.454.538.750
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	1.928.851	(251.819.370)
	(58.965.390.118)	**13.292.333.653**

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	194.370.742.471	854.994.167.663
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	809.460.894	701.622.481
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**240**	**1.219**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc Tập đoàn 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

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tập đoàn 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:

Tập đoàn 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 Tập đoàn có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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 Tập đoàn. Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2026	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.724.141.100.253	-	-	1.724.141.100.253
Phải thu khách hàng, phải thu khác	974.641.575.171	-	-	974.641.575.171
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.226.657.862.406	170.612.989.094	-	4.397.270.851.500
	6.925.440.537.830	**170.612.989.094**	**-**	**7.096.053.526.924**
Tại ngày 01/04/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.262.466.210.577	-	-	1.262.466.210.577
Phải thu khách hàng, phải thu khác	559.118.258.576	3.889.466.000	-	563.007.724.576
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.470.152.556.309	-	-	2.470.152.556.309
	4.291.737.025.462	**3.889.466.000**	**-**	**4.295.626.491.462**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn 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
Tại ngày 31/03/2026	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	1.149.959.814.753	63.803.056.682	8.122.977.028	1.221.885.848.463
Chi phí phải trả	38.114.087.377	-	-	38.114.087.377
	1.188.073.902.130	**63.803.056.682**	**8.122.977.028**	**1.259.999.935.840**
Tại ngày 01/04/2025				
Vay và nợ	1.050.000.000	303.367.282.646	-	304.417.282.646
Phải trả người bán, phải trả khác	925.805.716.846	69.654.801.607	7.009.149.314	1.002.469.667.767
Chi phí phải trả	230.734.162.932	-	-	230.734.162.932
	1.157.589.879.778	**373.022.084.253**	**7.009.149.314**	**1.537.621.113.345**

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

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

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

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Cho thuê Bất động sản và dịch vụ liên quan khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	480.487.439.699	791.297.742.176	175.609.274.965	1.447.394.456.840
Giá vốn	272.262.565.525	676.228.455.121	147.452.549.497	1.095.943.570.143
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	208.224.874.174	115.069.287.055	28.156.725.468	351.450.886.697
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				**24.552.220.314**
Tài sản bộ phận	12.944.001.281.432	549.989.120.177	1.502.002.369.087	14.995.992.770.696
Tài sản không phân bổ				6.845.169.658.599
Tổng Tài sản	12.944.001.281.432	549.989.120.177	1.502.002.369.087	21.841.162.429.295
Nợ phải trả của các bộ phận	6.693.598.281.704	515.203.351.391	2.604.885.667	7.211.406.518.762
Nợ phải trả không phân bổ				267.180.394.504
Tổng Nợ phải trả	6.693.598.281.704	515.203.351.391	2.604.885.667	7.478.586.913.266

Theo khu vực địa lý:

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản tạo ra doanh thu cho bộ phận

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Chức vụ	Từ 01/04/2025 đến 31/03/2026	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	396.000.000	396.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	108.000.000	108.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	168.000.000	168.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
		792.000.000	**792.000.000**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	36.000.000
		132.000.000	**132.000.000**
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc	420.826.911	333.800.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.045.000.000	1.121.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	1.100.877.850	1.085.774.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000	157.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	564.469.261	484.258.030
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	742.284.655	586.774.000
		4.023.458.677	**3.769.106.030**

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyên

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY

For the accounting period of the Fourth quarter of the fiscal year 2025
and accumulated from April 1, 2025 to March 31, 2026

CONTENTS

	Page
Reports of the Board of Management	02 - 03
Consolidated Financial Statements	03 - 46
Consolidated Statement of Financial Position	04 - 06
Consolidated Statement of Income	07 - 08
Consolidated Statement of Cash flows	09 - 10
Notes to the Consolidated Financial Statements	11 - 46

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Hoang Huy Invesment Financial Services Joint Stock Company (the "Company") presents its report and the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries (the "Group") for the financial year ended as at 31 March 2026.

THE COMPANY

Hoang Huy Investment Financial Services JSC was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200117929 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on 25 December 2007, registered for the 21th change on 10 December 2025.

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

#NAME?

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

Mr. Do Huu Ha	Chairman
Mr. Do Huu Hung	Member
Ms. Nguyen Thi Ha	Member
Ms. Pham Hong Dung	Member
Ms. Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member

Members of the Board of Management operated the Company during the accounting period and as at the reporting date are:

Ms. Hoang Thi Huyen	General Director
Mr. Do Huu Hau	Deputy General Director
Mr. Do Huu Hung	Deputy General Director
Ms. Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director
Mr. Nguyen The Hung	Deputy General Director

Members of the Board of Supervision are:

Ms. Vu Thi Huyen	Head of the Board of Suppervision
Ms. Phan Thi Thu Huong	Member
Mr. Nguyen Hoang Tung	Member

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the period and until the preparation of this Interim Consolidated Financial Statements is Ms. Hoang Thi Huyen - General Director.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT' RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

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

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

The Board of Management of the Group confirms that Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position the Group as at 31 March 2026, its operation results and cash flows from 01/04/2025 to 31/03/2026 of the Group in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

Other commitments

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

On behalf of the Board of Management

General Director
Hoang Thi Huyen

Haiphong, 28 April 2026

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026

Code	ASSETS	Note	31/03/2026	01/04/2025
			VND	VND
100	**A. CURRENT ASSETS**		**19,698,720,961,118**	**13,260,750,350,181**
110	**I. Cash and cash equivalents**	**03**	**1,729,253,423,875**	**1,268,134,021,383**
111	1. Cash		338,722,302,669	249,848,337,834
112	2. Cash equivalents		1,390,531,121,206	1,018,285,683,549
120	**II. Short-term investments**	**04**	**4,226,657,862,406**	**2,470,152,556,309**
123	1. Held-to-maturity investments		4,226,657,862,406	2,470,152,556,309
130	**III. Short-term receivables**		**1,320,749,538,677**	**831,606,659,640**
131	1. Short-term trade receivables	05	305,769,960,414	522,478,196,236
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	346,107,963,506	272,488,401,064
136	3. Other short-term receivables	07	688,707,870,169	55,427,817,752
137	4. Provision for short-term doubtful debts		(19,836,255,412)	(18,787,755,412)
			-	
140	**IV. Inventories**	**09**	**11,831,784,120,039**	**8,498,161,878,040**
141	1. Inventories		11,835,344,678,379	8,511,005,079,800
149	2. Provision for devaluation of inventories		(3,560,558,340)	(12,843,201,760)
150	**V. Other short-term assets**		**590,276,016,121**	**192,695,234,809**
151	1. Short-term prepaid expenses	14	423,992,385,178	38,336,703,255
152	2. Deductible VAT		134,462,858,251	122,406,240,136
153	3. Taxes and other receivables from the State budget	18	31,820,772,692	31,952,291,418

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026

200	**B. NON-CURRENT ASSETS**		**2,142,441,468,177**	**2,071,009,284,832**
210	**I. Long-term receivables**		**-**	**3,889,466,000**
216	1. Other long-term receivables	07	-	3,889,466,000
220	**II. Fixed assets**		**361,010,163,530**	**354,860,037,144**
221	1. Tangible fixed assets	11	301,675,362,744	298,101,765,462
222	*- Historical cost*		*387,854,513,839*	*371,179,713,128*
223	*- Accumulated depreciation*		*(86,179,151,095)*	*(73,077,947,666)*
227	2. Intangible fixed assets	12	59,334,800,786	56,758,271,682
228	*- Historical cost*		*64,266,345,890*	*61,218,345,890*
229	*- Accumulated amortization*		*(4,931,545,104)*	*(4,460,074,208)*
230	**III. Investment properties**	**13**	**1,490,890,794,639**	**1,666,110,955,917**
231	- Historical cost		1,732,508,507,909	1,900,888,018,533
232	- Accumulated depreciation		(241,617,713,270)	(234,777,062,616)
240	**IV. Long-term assets in progress**	**10**	**5,927,645,161**	**13,403,050,604**
242	1. Construction in progress		5,927,645,161	13,403,050,604
250	**V. Long-term investments**	**04**	**193,578,860,970**	**-**
255	1. Held-to-maturity investments		193,578,860,970	-
260	**VI. Other long-term assets**		**91,034,003,877**	**32,745,775,167**
261	1. Long-term prepaid expenses	14	22,644,960,398	23,324,050,657
262	2. Deferred income tax assets	33	68,389,043,479	9,421,724,510
			-	-
270	**TOTAL ASSETS**		**21,841,162,429,295**	**15,331,759,635,013**

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026

(continued)

Code	CAPITAL	Note	31/03/2026 VND	01/04/2025 VND
300	**C. LIABILITIES**		**7,478,586,913,266**	**1,882,806,997,158**
310	**I. Current Liabilities**		**7,380,214,637,063**	**1,488,037,105,820**
311	1. Short-term trade payables	16	816,761,789,634	662,858,576,193
312	2. Short-term prepayments from customers	17	6,124,753,022,798	202,869,413,508
313	3. Taxes and other payables to State budget	18	40,508,489,977	98,524,908,355
314	4. Payables to employees		15,781,189	-
315	5. Short-term accrued expenses	19	38,114,087,377	230,734,162,932
318	6. Short-term unearned revenue	21	20,068,422,922	22,308,036,164
319	7. Other short-term payables	20	333,198,025,119	262,947,140,653
320	8. Short-term borrowings and finance lease liabilities	15	-	1,050,000,000
321	9. Provisions for short-term payables		199,118,702	148,968,670
322	10. Bonus and welfare fund		6,595,899,345	6,595,899,345
330	**II. Non-current liabilities**		**98,372,276,203**	**394,769,891,338**
336	1. Long-term unearned revenue	21	20,245,187,352	8,502,286,795
337	2. Other long-term payables	20	71,926,033,710	76,663,950,921
338	3. Long-term borrowings and finance lease liabilities	15	-	303,367,282,646
341	4. Deferred income tax liabilities	33	6,201,055,141	6,199,126,290
342	5. Provisions for long-term payables		-	37,244,686
400	**D. OWNER'S EQUITY**		**14,362,575,516,029**	**13,448,952,637,855**
410	**I. Owner's equity**	22	**14,362,575,516,029**	**13,448,952,637,855**
411	1. Contributed capital		9.121.092.240.000	6.682.158.430.000
411a	*Ordinary shares with voting rights*		*9,121,092,240,000*	*6,682,158,430,000*
412	2. Share Premium		842.751.329.350	843.107.629.350
414	3. Other capital		237.632.352.429	237.632.352.429
421	4. Retained earnings		1.293.884.777.539	1.986.360.447.776
421a	*Retained earnings accumulated to previous year*		*1,099,514,035,068*	*1,139,020,745,455*
421b	*Retained earnings of the current period*		*194,370,742,471*	*847,339,702,321*
429	5. Non – Controlling Interests		2.867.214.816.711	3.699.693.778.300
440	**TOTAL CAPITAL**		**21,841,162,429,295**	**15,331,759,635,013**

Haiphong, 28 April 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

From 01/04/2025 to 31/03/2026

Code	ITEMS	Note	4th Quarter		Accumulated from the beginning of the year to the end of the period	
			From 01/01/2026 to 31/03/2026	From 01/01/2025 to 31/03/2025	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Revenue from sales of goods and rendering of servi**	**22**	**394,084,362,150**	**859,052,997,713**	**1,447,394,456,840**	**4,666,987,450,641**
02	2. Revenue deductions		-	-	-	-
10	**3. Net revenue from sales of goods and rendering of services**		**394,084,362,150**	**859,052,997,713**	**1,447,394,456,840**	**4,666,987,450,641**
11	**4. Cost of goods sold and services rendered**	**23**	**268,640,487,995**	**503,306,055,745**	**1,095,943,570,143**	**2,870,251,592,384**
20	**5. Gross profit from sales of goods and rendering of services**		**125,443,874,155**	**355,746,941,968**	**351,450,886,697**	**1,796,735,858,257**
21	6. Financial income	24	93,186,419,891	45,409,918,029	252,189,054,236	138,513,234,379
22	7. Financial expenses	25	2,190,691,364	(386,016,438)	15,742,595,708	9,126,072,194
23	*In which: Interest expenses*		-	*(386,016,438)*	*113,943,634*	-
24	8. Share of joint ventures and associates' profit or loss		-	-	-	-
25	9. Selling expense	26	34,621,898,266	52,153,425,952	132,003,578,879	251,308,443,466
26	10. General and administrative expenses	27	22,075,322,622	26,950,565,766	90,545,836,666	160,414,405,254
30	**11. Net profit from operating activities**		**159,742,381,794**	**322,438,884,717**	**365,347,929,680**	**1,514,400,171,722**
31	12. Other income		(176,156,316)	(1,687,363,859)	14,523,972,815	14,925,827,554
32	13. Other expenses	28	18,236,079,475	115,920,913	23,944,966,738	106,940,543,647
40	**14. Other profit**		**(18,412,235,791)**	**(1,803,284,772)**	**(9,420,993,923)**	**(92,014,716,093)**

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

From 01/04/2025 to 31/03/2026

Code	ITEMS	Note	4th Quarter		Accumulated from the beginning of the year to the end of the period	
			From 01/01/2026 to 31/03/2026	From 01/01/2025 to 31/03/2025	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
50	**15. Total net profit before tax**		**141,330,146,003**	**320,635,599,945**	**355,926,935,757**	**1,422,385,455,629**
51	16. Current corporate income tax expense	29	52,884,776,155	56,663,877,151	158,476,618,250	287,595,460,634
52	17. Deferred corporate income tax expense	30	(4,002,598,237)	9,472,206,116	(58,965,390,118)	13,292,333,653
60	**18. Profit after corporate income tax**		**92,447,968,085**	**254,499,516,678**	**256,415,707,625**	**1,121,497,661,342**
61	**19. Profit after tax attributable to owners of the parent**		63,858,214,051	187,643,161,689	194,370,742,471	854,994,167,663
62	**20. Profit after tax attributable to non-controlling interest**		28,589,754,034	66,856,354,989	62,044,965,154	266,503,493,679
70	**21. Basic earnings per share**	**34**			**240**	**1,219**

Haiphong, 28 April 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/04/2025 to 31/03/2026

(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
			VND	VND
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	*1. Profit before tax*		*355,926,935,757*	*1,422,385,455,629*
	2. Adjustment for		*(170,270,438,092)*	*34,243,914,776*
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		60,654,041,245	122,095,953,328
03	- Provisions		(8,221,238,074)	(6,604,022,965)
04	- Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		3,677,222,799	4,142,436,904
05	- Gains / losses from investment activities		(231,215,305,795)	(85,424,460,245)
06	- Interest expense		113,943,634	-
07	- Other adjustments		4,720,898,099	34,007,754
08	*3. Operating profit before changes in working*		*185,656,497,665*	*1,456,629,370,405*
09	- Increase/ decrease in receivables		(484,562,037,794)	(406,674,314,581)
10	- Increase/ decrease in inventories		(3,196,286,309,742)	1,274,075,824,216
11	- Increase/ decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		5,945,063,029,495	(548,857,697,603)
12	- Increase/ decrease in prepaid expenses		(385,546,994,112)	31,982,989,338
14	- Interest paid		(29,382,327,148)	-
15	- Corporate income tax paid		(206,764,891,184)	(339,464,195,992)
20	*Net cash flow from operating activities*		*1,828,176,967,180*	*1,467,691,975,783*
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		-	-
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		(8,834,524,837)	(26,580,946,653)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		2,670,474,669	28,305,117,265
23	3. Loans and purchase of debt instruments from other entities		(10,501,022,410,148)	(5,227,173,249,055)
24	4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		8,550,938,243,081	4,239,736,529,590
25	5. Equity investments in other entities		(1,302,830,041,818)	-
27	6. Interest and dividend received		236,258,418,415	113,163,637,729
30	*Net cash flow from investing activities*		*(3,022,819,840,638)*	*(872,548,911,124)*
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		-	-
31	1. Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital		2,004,291,220,000	-
33	2. Proceeds from borrowings		619,085,315,717	321,265,892,155
34	3. Repayment of principal		(923,502,598,363)	(50,998,609,509)
36	4. Dividends or profits paid to owners		(44,132,780,800)	(82,687,571,444)
40	*Net cash flow from financing activities*		*1,655,741,156,554*	*187,579,711,202*
50	**Net cash flows in the period**		**461,098,283,096**	**782,722,775,861**

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/04/2025 to 31/03/2026

(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
			VND	VND
60	**Cash and cash equivalents at the beginning of the period**		**1,268,134,021,383**	**485,789,157,952**
61	Effect of exchange rate fluctuations		21.119.396	(377.912.430)
70	**Cash and cash equivalents at the end of the period**	**03**	**1,729,253,423,875**	**1,268,134,021,383**

Haiphong, 28 April 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

From 01/04/2025 to 31/03/2026

1. GENERAL INFORMATION

Form of ownership

Hoang Huy Investment Financial Services JSC was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200117929 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on 25 December 2007, registered for the 21th change on 10 December 2025.

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

The charter capital of the Company is VND 9,121,092,240,000; equivalent to 912,109,224 shares, The par value per share is VND 10,000.

The total number of employees of the Group as at 31 March 2026 is: 274 people (as at 31 March 2025 was: 275 people).

Business field: The Company and its subsidiaries are engaged in commercial trading, construction, and real estate business.

Business activities

Main business activities of the Company include:

- Wholesale of automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Automobile and other motor vehicle agent (Except auction activities);
- Selling spare parts and auxiliary parts of automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Maintenance and repair of cars and other motor vehicles;
- Manufacture of spare parts and accessories for cars and other motor vehicles.
- Construction of houses for living;
- Construction of houses for non-residential purposes;
- Completion of construction works;
- Real estate business and land use rights owned, used, or leased by the enterprise;
  Detail: Leasing houses and construction works for sublease; for land leased by the State, the enterprise is permitted to invest in constructing residential buildings for lease; investing in constructing houses and construction works other than residential buildings for sale, lease, or lease-purchase; acquiring all or part of real estate projects from project developers to construct houses and construction works for sale, lease, or lease-purchase; for land allocated by the State, the enterprise is permitted to invest in constructing residential buildings for sale, lease, or lease-purchase.

Normal production and business cycle

- The average operating cycle of the Company's real estate transfer activities begins from the time the Company is approved as an investor and proceeds with site clearance and construction, until the completion and handover to customers. Therefore, the operating cycle of the Company's real estate transfer activities may exceed 12 months.
- The operating cycle of the Company's other business activities is normally within 12 months.

The Corporation's structure

- The Group has the following subsidiaries as at 31 March 2026:

Name	Address	Proportion of ownership	Proportion of voting rights	Principal activities
CRV Real Estate Group Joint Stock Company [1]	Hanoi City	68.02%	96.72%	Real estate investment
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Hai Phong City	96.33%	96.33%	Construction investment
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Hai Phong City	95.84%	95.84%	Construction investment
To Hieu Investment Joint Stock Company	Hai Phong City	99.98%	99.98%	Construction investment
Dai Loc Housing Development Joint Stock Company [2]	Hai Phong City	68.01%	99.99%	Construction investment
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Hai Phong City	58.31%	58.31%	Automobile business, production and trading of spare parts
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company [2]	Hai Phong City	68.01%	99.99%	Construction investment
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company [3]	Hai Phong City	58.19%	99.79%	Automobile business, production and trading of spare parts
Pruksa Vietnam Co., Ltd [5]	Hai Phong City	52.58%	90.17%	Construction investment
HHS Capital Joint Stock Company [3]	Hai Phong City	58.31%	99.996%	Construction investment

[1] The Company voting rights in CRV Real Estate Group Joint Stock Company ("CRV") include a direct voting rights of 38.19% and an indirect voting rights of 58.53%; in which the indirect voting rights comprise:
(i) Voting rights of the Company through its first-tier subsidiary - Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company ("HHS") amounting to 42.63% (including HHS's direct voting rights in CRV of 35.26%, and voting rights of another shareholder group authorized to HHS to exercise voting rights in CRV of 7.37%);
(ii) Voting rights of the Company through two subsidiaries of HHS: Hoang Giang Service Development Joint Stock Company at 8.44% and HHS Capital Joint Stock Company at 7.47%.

On 08 January 2026, the Company completed the acquisition of 6,402,631 issued shares of CRV at a purchase price of VND 26,000 per share, in accordance with Resolution No. 01/2026/NQ-HĐQT approved by the Board of Directors on 05 January 2026. Following this transaction, the number of CRV shares directly held by the Company is 262,507,903 shares.

[2] The Company holds these subsidiaries indirectly through its subsidiary, CRV Real Estate Group Joint Stock Company.

[3] The Company holds these subsidiaries indirectly through its subsidiary, Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company.

The Company and the following subsidiaries are collectively referred to as ("the Group").

2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY AT THE GROUP

2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period of the Group commences from 1 April and ends as at 31 March of the following year.

The Group maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

2.2. Standards and Applicable Accounting Policies

Applicable Accounting Policies
The Group applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance, 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 and the Circular No. 202/2014/TT-BTC guiding the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements.

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

2.3. Basis for the preparation of Consolidated Financial Statements

Consolidated Financial Statements are prepared based on consolidating Separate Financial Statements of the Company and Financial Statements of its subsidiaries under its control as at 31 March 2026.

Control right is achieved when the Group has power to govern the financial and operating policies of invested companies to obtain benefits from their activities.

Consistent accounting policies are applied in Financial Statements of subsidiaries and the Group. If necessary, adjustments are made to the Financial Statements of subsidiaries to ensure the consistency of application of accounting policies among the Group. and its subsidiaries.

Balance, main incomes and expenses, including unrealized profits from intra-group transactions are eliminated in full from Consolidated financial statements.

Non - controlling interests
Non-controlling interest is the share of non-controlling owners in the profit or loss and net assets of the subsidiary.

2.4. Accounting estimates

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

The estimates and assumptions that have a material impact in the Consolidated Financial Statements include:
- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Estimated allocation of prepaid expenses;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for warranty of products and goods;
- Estimated cost of goods sold of real estate activities;
- Estimated income tax.

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

2.5. Financial Instruments

Initial recognition

Financial assets

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

Financial liabilities

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

Subsequent measurement after initial recognition

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

2.6. Foreign currency transactions

Foreign currency transactions during the year are translated into Vietnam Dong using the actual rate at transaction date.

Actual exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Consolidated Financial Statements is determined under the following principles:
- For asset accounts, applying the bid rate of the commercial bank where the Group regularly conducts transaction;
- For cash deposited in bank, applying the bid rate of the commercial bank where the Group opens its foreign currency accounts;
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Group regularly conducts transactions.

All exchange differences arising as a result of transactions the year or revaluation at the balance sheet date shall be recorded into the financial income or expense in the year.

2.7. Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

Cash equivalents are short-term investments with the maturity of not over than 3 months from the date of investment, that are highly liquid and readily convertible into known amount of cash and that are subject to an insignificant risk of conversion into cash.

2.8. Business combination and goodwill

All business combinations shall be accounted for by applying the purchase method. The cost of a business combination includes the aggregate of the fair values, at the date of exchange, of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued by the acquirer, in exchange for control of the acquiree plus any costs directly attributable to the business combination. The acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities in business combination are measured at their fair values at the at the acquisition date.

The goodwill or interest from a cheap purchase is defined as the difference between the cost of the business combination and acquirer's interest in the net fair value of the identifiable subsidiable assets at the acquisition date held by Parent. Cheap purchase interest (if any) will be recognized in the consolidated income statement. Goodwill is allocated to costs by the straight-line method for an estimated useful period of 10 years. Periodically, the Group will assess goodwill losses at the subsidiary, if there is evidence that the loss of goodwill is greater than the annual allocation, the allocation shall be based on the loss of goodwill in the year of arising.

In cases where the Company acquires subsidiaries that do not constitute a business, the transaction is accounted for as a purchase of a group of assets and liabilities. The purchase consideration is allocated to the assets and liabilities based on their respective fair values, and no goodwill or deferred income tax is recognized. Non-controlling interests are recorded corresponding to the value of the acquired assets and liabilities.

In cases where, prior to the date of obtaining control, the investment was classified as an associate or a long-term financial investment of the Company, and the acquisition of the subsidiary does not constitute a business combination, the Company does not remeasure the previous investment when preparing the consolidated financial statements. Instead, the carrying amount of the investment and the acquisition consideration are allocated to the assets and liabilities based on their respective fair values at the acquisition date.

2.9. Financial investments

Investments held to maturity comprise term deposits held to maturity to earn profits periodically and other held-to-maturity investments.

Provision for devaluation of investments held to maturity is made at the end of the year provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

2.10. 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 Group. The receivables shall be classified into short-term receivables or long-term receivables on the Consolidated Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

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

2.11. 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.

Inventory valuation:
Real estate goods are valued using the specific identification method;
Other goods are valued using the weighted average method at the Parent Company and HHS, and using the specific identification method at Hoang Giang Service Development Joint Stock Company.

Inventories are recorded by perpetual method.

Method for valuation of work in process at the end of the year: The value of work in progress is recorded for each construction project which is incomplete or of which revenue is unrecognised, corresponding to the amount of work in progress at the end of the year.

Provision for devaluation of inventories made at the end of the year is based on the excess of original cost of inventory over their net realizable value.

2.12. Fixed assets

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

Subsequent measurement after initial recognition
If these costs aument 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 Consolidated Statement of income in the period in which the costs are incurred.

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

- Buildings, structures	10 - 26 Years
- Machinery, equipment	05 - 15 years
- Vehicles, Transportation equipment	06 - 10 years
- Office equipment and furniture	03 - 05 years
- Other fixed assets	05-10 years
- Land use rights	30 years
- Long-term land use rights	No depreciation
- Management software	08 years

2.13. Investment properties

Investment properties are initially recognised at historical cost.

Investment properties held for capital appreciation prior to 01 January 2015 are depreciated on a straight-line basis similar to other fixed assets, but from 01 January 2015 are not depreciated.

Investment properties held for operating lease are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.

Investment properties are depreciated using the straight-line method with expected useful life as follows:

- Buildings, structures	10 - 50 years
- Long-term land use rights	No depreciation

2.14. Construction in progress

Construction in progress includes fixed assets which is being purchased and constructed as at the balance sheet date and is recognised in historical cost. This includes costs of construction, installation of equipment and other direct costs.

2.15. 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 Statement of Income on a straight-line basis over the period of the lease.

2.16. Prepaid expenses

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

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

Types of prepaid expenses of the Group incllude:

- Prepaid land expenses include prepaid land rental, including those related to leased land for which the Group Company has received certificate of land use right but not eligible for recording as intangible fixed asset in accordance with the Circular No. 45/2013/TT-BTC dated 25 April 2013 issued by the Ministry of Finance guiding regulation on management, use and depreciation of fixed assets and other expenses related to ensure for the use of leased land.These expenses are recognized in the consolidated statement of income on a straight-line basis according to the lease term of the contract.
- Tools and supplies include assets which are possessed by the the Group in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than 30 million dongs and 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 from 06 months to 36 months..
- Brokerage expenses and other selling expenses of real estate projects are recorded according to the actual costs at the time of incurrance. These expenses are recorded in the Consolidated Statement of Income corresponding to the portion of the property sold in the fiscal year.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical cost and allocated according to the straight-line method during the useful period from 06 months to 36 months.

2.17. 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 Group. The payables shall be classified into short-term payables or long-term payables on the consolidated financial statements according to their remaining terms at the reporting date.

2.18. 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.

2.19. Borrowing costs

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

2.20. Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting period, but the payments for such goods or services have not been made and other payables such as interest expenses, accrued expenses to estimate the cost of real estate, etc. which are recorded as operating expenses of the year.

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

2.21. Provision for payables

Provision for payables is only recognized when meeting all of the following conditions:
- The Group 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.

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

2.22. Unearned revenues

Unearned revenues include prepayments from customers for one or many accounting periods relating to asset leasing.

Unearned revenues are transferred to revenue from sale of goods and rendering of services with the amount corresponding to each accounting period.

2.23. 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).

Other capital is the operating capital formed from the operating results or from gifts, presents, financing, assets revaluation (if these items are allowed to be recorded as a decrease or increase in the owner's equity).

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

Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in Financial position after the announcement of dividend payment from the Board of Management of the Group and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

2.24. Revenue

Revenue is recognized to extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measures regardless of when payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

Revenue from sale of goods:

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

Revenue from rendering of services:

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

Financial income

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

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

2.25. Cost of goods sold and services rendered

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

The expense accrual to estimate the cost of real estate must comply with the following principles:

- The accrued expenses have been stated in approved budget and actually arisen but there are insufficient dossiers and documents for acceptance;
- The expense accrual is only aimed at calculating the cost of real estate that has been completed during the period and meets all requirements for revenue recognition;
- The accrued expenses and actual expenses included in cost of goods sold are in conformity with the norm of cost price on the basis of total cost estimate of sold real estate (determined by area).

2.26. Financial expenses

Items recorded into financial expenses comprise:

- Borrowing costs;
- Exchange loss.

The above items are recorded by the total amount arising in the year without offsetting against financial income.

2.27. Corporate income tax

a) Deferred income tax asset and Deferred income tax liability

Deferred income tax asset is recognized for deductible temporary differences and the carrying forward of unused tax losses and unused tax credits. Deferred income tax liability is recognized for taxable temporary differences.

Deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that taxable profit in future will be available against which the deductible temporary difference can be utilised. Deferred tax assets are recorded ana decrease to the extent that it is not sure taxable economic benefits will be usable.

Deferred income tax asset and Deferred income tax liability shall be offset against each other when preparing the Statement of Financial position.

b) Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses

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

Deferred corporate income tax expenses are determined based on deductible temporary differences, the taxable temporary differences and corporate income tax rate.

Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses are not offset against each other.

c) Current corporate income tax rate

The Group applies the corporate income tax rate of 20% for the operating activities which has taxable income for the fiscal year ended as at 31 March 2026.

2.28. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit or loss after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Group (after adjusting for the bonus and welfare fund and allowance for Board of Management) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

2.29. Related Parties

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

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

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

2.30. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group 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 Group in order to help users of financial statements better understand and make more informed judgements about the Group as a whole.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
Cash on hand	5,112,323,622	5.667.810.806
Demand deposits	333,609,979,047	244.180.527.028
Cash equivalents (*)	1,390,531,121,206	1,018,285,683,549
	1,729,253,423,875	**1,268,134,021,383**

(*) As at 31 March 2026, the cash equivalents are deposits with term of not exceeding three months with the amount of VND 1,390,531,121,206 at commercial banks at the interest rate of 3.6%/year to 7.5%/year.

4. FINANCIAL INVESTMENTS

	31/03/2026		01/04/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term investments [1]	4,226,657,862,406	-	2,470,152,556,309	-
- Term deposits	4,136,516,889,316	-	2,470,152,556,309	-
- Certificate of Deposit	90,140,973,090	-	-	-
Long-term investments [2]	193,578,860,970	-	-	-
- Certificate of Deposit	193,578,860,970	-	-	-
	4,420,236,723,376	**-**	**2,470,152,556,309**	**-**

[1] As at 31 March 2026, held to maturity investments are deposits with a value of VND 4,136,516,889,316 and deposit certificates with a value of VND 90,140,973,090 deposited at commercial banks with the interest rates from 4.4%/year to 9%/year.

[2] As at 31 March 2026, long term investments consisted deposit certificates with a value of VND 193,578,860,970 deposlted at commercial banks with the interest rates from 4.4%/year to 6.5%/year.

5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	31/03/2026		01/04/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
- HA Transport Joint Stock Company	16,341,255,412	(16,341,255,412)	16,341,255,412	(16,341,255,412)
- Nam Viet Car Trading and Production Co., Ltd.	36,880,000,000	-	12,700,000,000	-
- Receivables from property buyers of real estate projects:	218,515,059,071	-	456,690,156,012	-
+ Hoang Huy New City Project	*55,177,172,085*	-	*96,753,374,141*	-
+ Golden Land Building Project	*6,183,794,065*	-	*17,242,601,707*	-
+ Hoang Huy – So Dau Project	*9,779,121,770*	-	*76,792,975,579*	-
+ Hoang Huy Commerce Project – H1 Building	*133,574,999,959*	-	*262,632,771,781*	-
+ Hoang Huy Green River Project	*7,134,636,019*	-		-
+ Other projects	*6,665,335,173*	-	*3,268,432,804*	-
- Other customer receivables	34,033,645,931	(3,495,000,000)	36,746,784,812	(2,446,500,000)
	305,769,960,414	**(19,836,255,412)**	**522,478,196,236**	**(18,787,755,412)**

6. SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31/03/2026		01/04/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
- An Gia Service Trading Construction And Environmental Technology Company Limited	-	-	32,839,332,840	-
- Hung Phat Construction and Trading Joint Stock Company	-	-	27,173,485,396	-
- Hong Diep Investment, Construction, and Trading Joint Stock Company	17,526,139,183	-	53,729,621,979	-
- Minh Truong Mechanical and Construction Joint Stock Company	16,312,873,095	-	36,024,764,116	-
- Thuy Ngan Trading and Construction Co., Ltd.	2,934,684,098	-	29,152,769,546	-
- Trang Tung Construction Company	21,266,473,048	-	-	-
- Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company	72,385,718,819	-	-	-
- Bac Giang No.1 Construction Joint Stock Company	42,703,611,585	-	-	-
- Hanoi Construction Joint Stock Company No1	54,465,345,664			
- Phuong Ngoc Construction - Trade - Service Company Limited	27,934,131,028	-	-	-
- Havie Trading and Construction Company Limited	12,477,208,248	-	-	-
- Other suppliers	78,101,778,738	-	93,568,427,187	-
	346,107,963,506	**-**	**272,488,401,064**	**-**

7. OTHER RECEIVABLES

	31/03/2026		01/04/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
- Estimated interest on deposits and loans	57,075,944,233	-	42,999,008,569	-
- Deposit and collateral	3,769,466,000	-	3,000,000	-
- Customer receivables related to advances for Land Use Right Certificate	2,132,140,524	-	-	-
- Project Management Board of Le Chan Area	360,808,485,434	-	4,708,360,010	-
- Vietnam Auction	256,475,941,000	-	-	-
- Other receivables	8,445,892,978	-	7,717,449,173	-
	688,707,870,169	**-**	**55,427,817,752**	**-**
b) Long-term				
- Deposit and collateral	-	-	3,889,466,000	-
	-	**-**	**3,889,466,000**	**-**

8. DOUBTFUL DEBTS

	31/03/2026		01/04/2025	
	Original cost	Recoverable value	Original cost	Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
- Total value of receivables and debts that are overdue or not due but difficult to be recovered				
+ ***Trade receivables***	***19,836,255,412***	-	***19,836,255,412***	***1,048,500,000***
HA Transport Joint Stock Company	16,341,255,412	-	16,341,255,412	-
Phuc Hung Production, Trading and Service Joint Stock Company	3,495,000,000	-	3,495,000,000	1,048,500,000
	19,836,255,412	**-**	**19,836,255,412**	**1,048,500,000**

9. INVENTORIES

	31/03/2026		01/04/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Inventories of automobiles and auto parts	**491,809,900,432**	**(3,655,426,698)**	**457,587,957,283**	**(12,843,201,760)**
- Raw materials	178,609,322,172	(1,517,157,286)	59,920,918,475	(1,396,311,312)
- Finished goods	44,096,082,652	-	19,273,580,913	(1,034,291,226)
- Goods	23,045,567,789	-	37,959,459,668	-
- Goods on consignment	246,058,927,819	(2,138,269,412)	262,014,060,627	(10,412,599,222)
- Goods in transit for sale	-	-	78,419,937,600	-
Real estate business inventories (*)	**11,343,534,777,947**	**-**	**8,053,417,122,517**	**-**
- Work in progress	10,338,925,814,801	-	7,448,888,333,693	-
- Completed real-estate	1,004,608,963,146	-	604,528,788,824	-
	11,835,344,678,379	**(3,655,426,698)**	**8,511,005,079,800**	**(12,843,201,760)**

(*) Details of Inventory of real-state for sale are as follows:

	31/03/2026		01/04/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Work in progress	**10,338,925,814,801**		**7,448,888,333,693**	-
+ Hoang Huy Commerce Project - H2 Building [(1)]	512,778,184,169	-	391,734,788,165	-
+ Hoang Huy Green River Project [(2)]	2,363,427,361,786	-	1,868,614,877,039	-
+ Hoang Huy New City Project - II [(3)]	7,230,421,554,606	-	5,184,559,639,900	-
+ Others	232,298,714,240	-	3,979,028,589	-
- Completed Real Estate	**1,004,608,963,146**	-	**604,528,788,824**	-
+ Hoang Huy New City Project [(4)]	4,639,003,954	-	56,489,743,319	-
+ Gold Tower – Golden Land Building Project [(5)]	22,569,412,848	-	22,330,329,204	-
+ N01 Building – Golden Land Building Project (5)	11,542,564,991	-	11,542,564,991	-
+ Hoang Huy Commerce Project – H1 Building [(6)]	324,496,961,278	-	510,116,343,477	-
+ Hoang Huy – So Dau Project (Hoang Huy Grand Tower)	-	-	4,049,807,833	-
+ Hoàng Huy Green River Project [(2)]	632,159,929,653	-	-	-
+ Others	9,201,090,422	-	-	-
	11,343,534,777,947	-	**8,053,417,122,517**	-

[(1)] Hoang Huy Commerce Project – H2 Building, located in Le Chan Ward, Hai Phong City: As of 31 March 2026, the work-in-progress construction costs primarily consist of land use fee, pilling costs, construction costs, and other related expenses.

[(2)] As of 31 March 2026, the Hoang Huy Green River New Urban Area Project in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City is under construction. Work-in-progress includes: land use fee, piling costs, site leveling cost, construction costs, and installation of systems….
Certain construction items have been completed and the work results have been transferred to customers.

[(3)] The investment and construction project of the new urban area along the extended Do Muoi street and surrounding areas in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City (Hoang Huy New City - II Project). The project includes low-rise residential areas, social housing apartments, and mixed-use residential-commercial apartments. As at 31 March 2026, work-in-progress includes: land use fee, site leveling costs, piling costs, infrastructure construction costs, interest expenses, and other costs.

Property rights arising from sales/ lease contracts for apartments/ commercial areas/ parking lots/ other products, the entitlement to insurance proceeds, benefits, compensations, and other related payments for certain land lots of the Hoang Huy New City - II Project, which have been used as collateral for the loan agreement with Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Ngo Quyen Branch, are presented in Note 15.

(4) As of March 31, 2026, the Hoang Huy New City urban area project in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City has been completed and is currently in the process of preparing the final project settlement.

(5) Completed products consist of unsold apartments and commercial units in Building N01 and Gold Tower - Golden Land Building Project, which have been completed. Gold Tower is currently undergoing project completion settlement.

(6) Completed products consist of unsold apartments and commercial floors in H1 Building of the Hoang Huy Commerce Project, which has completed construction. The value of completed products is provisionally calculated based on the accumulated project costs and will be adjusted upon project completion settlement.

10. LONG-TERM ASSET IN PROGRESS

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Public Facilities in the Low-Income Housing Project (Pruska Town) (*)	5,927,645,161	13,053,490,604
- Other Expenses	-	349,560,000
	5,927,645,161	**13,403,050,604**

(*) The Low-Income Housing Project – An Hai Ward, Hai Phong City (referred to as "the Project") aims to construct apartment buildings, terraced houses, and resettlement apartments for low-income residents in urban areas;

- Investor: Pruksa Vietnam Co., Ltd;
- Location: An Hai Ward, Hai Phong City;
- Project status as of 31 March 2026: All apartment units have been handed over and fully leased.
  The work-in-progress construction costs consist of general project expenses, including costs for: land clearance compensation, land leveling, traffic infrastructure, drainage systems, greenery, fire prevention and firefighting systems, etc., allocated to the area of public land intended for the construction of an operations building.
- The project is currently undergoing completion settlement and is being audited in accordance with Vietnam Auditing Standard No. 1000 – Audit of Completed Project Settlement Reports. Therefore, the value of construction in progress presented in Note 10 and the cost of investment properties in Note 13 may change upon completion of the project settlement.

11 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Fixed assets used in management	Other tangible fixed assets	**Total**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Historical cost						
Beginning balance	311,089,295,701	5,972,352,683	51,404,617,494	2,637,537,750	75,909,500	371,179,713,128
- Purchase in the year	-	-	12,023,823,407	328,828,872	-	12,352,652,279
- Other increase	9,151,568,035	-	-	-	-	9,151,568,035
- Liquidation, disposal	-	-	(4,679,045,000)	-	-	(4,679,045,000)
- Other decrease	(150,374,603)	-	-	-	-	(150,374,603)
Ending balance of the year	**320,090,489,133**	**5,972,352,683**	**58,749,395,901**	**2,966,366,622**	**75,909,500**	**387,854,513,839**
Accumulated depreciation						
Beginning balance	46,610,611,648	4,255,757,327	19,877,329,222	2,258,339,969	75,909,500	73,077,947,666
- Depreciation in the year	7,885,223,238	320,450,742	6,788,771,277	193,378,808	-	15,187,824,065
- Liquidation, disposal	-	-	(1,997,818,050)	-	-	(1,997,818,050)
- Other decrease	(88,802,586)	-	-	-	-	(88,802,586)
Ending balance of the year	**54,407,032,300**	**4,576,208,069**	**24,668,282,449**	**2,451,718,777**	**75,909,500**	**86,179,151,095**
Net carrying amount						
Benginning balance	264,478,684,053	1,716,595,356	31,527,288,272	379,197,781	-	298,101,765,462
Ending balance of the year	**265,683,456,833**	**1,396,144,614**	**34,081,113,452**	**514,647,845**	**-**	**301,675,362,744**

- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 35,578,788,529.

12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights (*)	Computer software	Other intangible fixed assets	Total
	VND	VND	VND	VND
Historical cost				
Beginning balance	61,006,449,700	211,896,190	-	61,218,345,890
- Purchase in the year	-	260,000,000	2,788,000,000	3,048,000,000
Ending balance	**61,006,449,700**	**471,896,190**	**2,788,000,000**	**64,266,345,890**
Accumulated amortization				
Beginning balance	4,248,178,018	211,896,190	-	4,460,074,208
- Amortization in the year	148,737,564	25,999,998	296,733,334	471,470,896
Ending balance of the year	**4,396,915,582**	**237,896,188**	**296,733,334**	**4,931,545,104**
Net carrying amount				
Beginning balance	56,758,271,682	-	-	56,758,271,682
Ending balance of the period	**56,609,534,118**	**234,000,002**	**2,491,266,666**	**59,334,800,786**

- Cost of fully amortized intangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 211,896,190

(*) The Company's land use rights include:

+ Fixed-term land use rights: Km9, National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City, amortized over 360 months,

+ Perpetual land use rights at 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City; and Perpetual land use rights for an area of 220 m2 in An Hai Ward, Hai Phong City.

13. INVESTMENT PROPERTIES

	Perpetual Land Use Rights	Fixed term Buildings and Land Use Rights	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance	195,000,000,000	1,696,692,485,866	1,891,692,485,866
- Increase in the year	-	953,242,633	953,242,633
- Reclassification of completed real estate as investment property	-	(36,903,383,575)	(36,903,383,575)
- Impairment assessment of real estate		(99,741,004,152)	(99,741,004,152)
- Liquidation, disposal	-	(19,109,296,003)	(19,109,296,003)
- Other adjustments	-	(4,383,536,860)	(4,383,536,860)
Ending balance of the year	**195,000,000,000**	**1,537,508,507,909**	**1,732,508,507,909**
Accumulated depreciation			
Beginning balance	-	234,777,062,616	234,777,062,616
- Depreciation in the year	-	44,424,343,836	44,424,343,836
- Reclassification of completed real estate as investment property	-	(12,740,430,530)	(12,740,430,530)
- Liquidation, disposal	-	(25,119,051,874)	(25,119,051,874)
- Other adjustments	-	275,789,222	275,789,222
Ending balance of the year	**-**	**241,617,713,270**	**241,617,713,270**
Net carrying amount			
Beginning balance	195,000,000,000	1,461,915,423,250	1,656,915,423,250
Ending balance of the year	**195,000,000,000**	**1,295,890,794,639**	**1,490,890,794,639**

- Cost of fully depreciated investment properties but still held to earn rental: VND 4,828,547,919.

Investment properties include: Land use rights and on-site assets located at 183 Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City; a portion of the basement and commercial center of N01 Building, Gold Tower – Golden Land Building Apartment Project; H1 Building of the Hoang Huy Commerce Project; The Hoang Huy Grand Tower Project (Hoang Huy – So Dau Project); portions of buildings and rental workshops in Hai Phong City leased under annual payment contracts; social housing units for low-income residents located in An Hai Ward, Hai Phong City, currently leased.

b) Investment properties held for capital appreciation

	Hoang Huy Riverside Project	**Total**
	VND	**VND**
Historical cost		
Beginning balance	9,195,532,667	9,195,532,667
- Reclassification to finished real estate products	(9,195,532,667)	(9,195,532,667)
Ending balance of the year	-	-

14. PREPAID EXPENSES

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
a) Short-term		
- Office Rental Cost	-	212,983,889
- Dispatched tools and supplies	9,443,373	1,083,089
- Selling expenses related to real estate not yet delivered	421,954,488,910	33,138,136,692
+ Hoang Huy New City Project	-	*292,990,362*
+ Hoang Huy New City - II Project	*219,569,672,946*	-
+ Hoang Huy - So Dau Project	-	*110,308,429*
+ Hoang Huy Commerce Project - H1 Building	*20,194,291,047*	*31,663,583,722*
+ Hoang Huy Green River Project	*111,342,318,762*	*526,254,179*
+ Hoang Huy Commerce Project - H2 Building	*70,848,206,155*	*545,000,000*
- Office and factory repair costs	698,076,697	1,547,746,259
- Others	1,330,376,198	3,436,753,326
	423,992,385,178	**38,336,703,255**
b) Long-term		
- Dispatched tools and supplies	915,938,611	395,620,128
- Land rental cost (*)	21,381,588,900	21,951,991,348
- Others	347,432,887	976,439,181
	22,644,960,398	**23,324,050,657**

(*): Land rental cost according to Notice No. 11327/TB-CT dated 05/10/2017 of the General Department of Taxation for the land area located at An Hai Ward, Hai Phong City with area of 7,090.2 m2. The purpose is to build a school, operating office (in the list of licensed construction work of the housing project for low-income people in An Hai Ward, Hai Phong city of Pruksa Vietnam Co., Ltd.). The land plot is leased by the state in the form of lump-sum payment. The lease period is 44 years and 06 months from 29/06/2017 to 02/01/2063.

15. BORROWINGS

	01/04/2025		During the year		31/03/2026	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Increase	Decrease	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term borrowings						
- Short-term debts	**-**	**-**	**19,420,579,960**	**19,420,579,960**	**-**	**-**
+ Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank	-	-	19,420,579,960	19,420,579,960	-	-
- Current portion of long-term debts	**1,050,000,000**	**1,050,000,000**	**-**	**1,050,000,000**	**-**	**-**
+ An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch	1,050,000,000	1,050,000,000	-	1,050,000,000	-	-
	1,050,000,000	**1,050,000,000**	**19,420,579,960**	**20,470,579,960**	**-**	**-**
b) Long-term borrowings						
- Long-term debts	**304,417,282,646**	**304,417,282,646**	**586,664,735,757**	**891,082,018,403**	**-**	**-**
+ Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Ngo Quyen Branch	296,158,379,001	296,158,379,001	586,664,735,757	882,823,114,758	-	-
+ An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch	8,258,903,645	8,258,903,645	-	8,258,903,645	-	-
	304,417,282,646	**304,417,282,646**	**586,664,735,757**	**891,082,018,403**	**-**	**-**
Amount due for settlement within 12 months	(1,050,000,000)	(1,050,000,000)	-	(1,050,000,000)	-	-
Amount due for settlement after 12 months	**303,367,282,646**	**303,367,282,646**			**-**	**-**

Detailed information on Long-term borrowings:

	Contract No.	Currency	Rate	Maturity	Credit limit	Loan purpose	Guarantee	31/03/2026	01/04/2025
								VND	VND
Other								**-**	**304,417,282,646**
An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch	Credit agreement No. 160/24/TD/BB/075 dated November 27, 2024	VND	According to each promissory note	60 months	1,950,000,000,000	Investment in Hoang Huy Green River New Urban Area Project		-	8,258,903,645
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Ngo Quyen Branch	Investment project loan agreement No. 01/2024-HĐCVĐAT/NHTC168-BĐSCRV dated November 6, 2024 + Amendment and supplement to the investment project loan agreement No. 01/SĐBS-01/2024-HĐCVDADT/NHCT168-BĐSCRV dated May 7, 2025	VND	According to each promissory note	54 months from the date of the first disbursement: November 18, 2024	7,600,000,000,000	Payment for investment in Hoang Huy New City – II Project	(i)	-	296,158,379,001
								-	**304,417,282,646**
Amount due for settlement within 12 months								-	(1,050,000,000)
Amount due for settlement after 12 months								**-**	**303,367,282,646**

(i) Loans from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Ngo Quyen Branch are secured by the borrower's assets under the Collateral Agreement on Property Rights No. 02/2024/HĐBĐ/NHTC168-CRV dated November 6, 2024, the Collateral Agreement on Property Rights No. 02/2025/HĐBĐ/NHTC168-CRV dated July 29, 2025, including:

- The right to receive insurance proceeds, benefits, reimbursements, and other payments related to certain land lots under the New Urban Area Project along the extended Do Muoi Street and surrounding areas in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City (Hoang Huy New City – II Project).
- Property rights arising from sale/lease agreements of apartments/ commercial areas/ parking spaces/ and other products related to certain land lots under the New Urban Area Project along the extended Do Muoi Street and surrounding areas in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City (Hoang Huy New City – II Project).
- 4 land-use rights for lots HH1, HH2, HH3, HH4 with a total area of 18,494.00 m² in the New Urban Area Project along the extended Do Muoi Street and surrounding areas in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City (Hoang Huy New City - II Project).

The loans from the bank are secured by mortgage agreements with the lender and have been duly registered for secured transactions.

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	31/03/2026		01/04/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
- ECOBA Vietnam Joint Stock Company	118,423,249,724	118,423,249,724	152,597,550,969	152,597,550,969
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	466,928,210,405	466,928,210,405	450,310,218,374	450,310,218,374
- An Gia Service Trading, Construction and Environmental Technology Company Limited	39,060,771,661	39,060,771,661	-	-
- Bach Dang 7 Joint Stock Company	35,211,102,039	35,211,102,039	-	-
- Truong Hung Thinh Construction Joint Stock Company	41,629,751,270	41,629,751,270	-	-
- Other suppliers	115,508,704,535	115,508,704,535	59,950,806,850	59,950,806,850
	816,761,789,634	**816,761,789,634**	**662,858,576,193**	**662,858,576,193**

17. SHORT-TERM PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Customer's advances for property purchases according to progress	6,116,084,803,351	194,267,031,980
+ *Hoang Huy Commerce Project - H1 Building*	*53,237,518,838*	*139,759,250,078*
+ *Hoang Huy Commerce Project - H2 Building*	*458,696,026,583*	-
+ *Hoang Huy - So Dau Project*	-	*767,266,671*
+ *Hoang Huy New City Project*	*4,995,483,529*	*53,740,515,231*
+ *Hoang Huy Green River Project*	*1,693,265,479,778*	-
+ *Hoang Huy New City - II Project*	*3,905,890,294,623*	-
- Other customers	8,668,219,447	8,602,381,528
	6,124,753,022,798	**202,869,413,508**

18. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Openning receivables	Openning payables	Payables in the year	Actual payment in the year	Closing receivables	Closing payables
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Value-added tax	233,856,158	16,281,166,879	247,352,665,063	263,913,046,135	513,070,351	-
- Export, import duties	-	-	132,673,719,579	132,673,719,579	-	-
- Corporate income tax	31,708,620,390	81,762,687,339	158,597,845,083	206,764,891,184	31,296,659,358	33,183,680,206
- Personal income tax	-	464,493,937	8,793,661,372	8,493,366,144	6,228,113	771,017,278
- Land use fees and land rental fees	4,814,870	-	41,120,305,530	41,120,305,530	4,814,870	-
- Other taxes	5,000,000	16,560,200	1,186,700,178	1,198,260,378	-	-
- Fees, charges and other payables	-	-	22,698,788,083	16,144,995,590	-	6,553,792,493
	31,952,291,418	**98,524,908,355**	**612,423,684,888**	**670,308,584,540**	**31,820,772,692**	**40,508,489,977**

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 Consolidated Financial Statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Accrued construction costs of projects [1]	16,247,054,594	159,119,749,760
+ Hoang Huy Commerce Project - H1 Building	-	*134,070,264,515*
+ Hoang Huy Green River Project	*3,700,122,600*	-
+ Hoang Huy New City Project	*1,018,619,544*	*12,179,982,932*
+ Other projects	*11,528,312,450*	*12,869,502,313*
- Accrued land use fees for Building N01	7,865,996,645	7,865,996,645
- Accrued land use fees payable	-	26,406,787,755
- Accrued interest support expenses for customers purchasing apartments	510,485,208	4,875,017,528
- Accrued commissions and bonuses payable	6,531,953,710	28,389,479,561
- Other accrued expenses	6,958,597,220	4,077,131,683
	38,114,087,377	**230,734,162,932**

[1] The provision is based on the preliminary settlement documents, contracts, and contract appendices signed with contractors. The Company is currently in the process of finalizing the project settlement.

20. OTHER PAYABLES

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
a) Short-term		
- Trade union fee	377,987,083	296,805,483
- Social insurance	5,366,550	5,043,000
- Short-term deposits, collateral received	21,917,366,695	29,742,965,934
- Dividends or profits payable	24,054,360,506	24,054,360,506
- Other payables	286,842,944,285	208,847,965,730
+ Pruska Vietnam Company Limited (*)	*59,638,397,000*	*57,770,811,000*
+ Apartment maintenance fund	*123,169,257,626*	*113,819,608,525*
+ Temporary collection of land use right certificate fees	*7,067,220,467*	*7,695,281,932*
+ Cash received from customers under deposit agreements and other related arrangements	*70,867,962,661*	*5,100,000,000*
+ Other payables	*26,100,106,531*	*24,462,264,273*
	333,198,025,119	**262,947,140,653**

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
b) Long-term		
- Long-term deposits, collateral received	14,236,983,895	19,467,262,369
- Deposits for apartment rentals – Social Housing Project at An Hai Ward	57,689,049,815	57,196,688,552
	71,926,033,710	**76,663,950,921**

(*) The advance payment (USD 2,261,000) from Pruksa International Co., Ltd. (hereinafter referred to as "Pruksa International") to the Company was intended for site clearance of the Low-income housing project (Pruksa Town) in An Hai Ward, Hai Phong City. The project was invested by Pruksa Vietnam Co., Ltd., based on in-principle approval granted by competent state authorities. According to the terms of the advance agreement between Pruksa International and the Company, this amount was intended to be part of Pruksa International's capital contribution to Pruksa Vietnam Co., Ltd. after its establishment. Pruksa International opted to offset the advance from its contributed capital in Pruksa Vietnam Co., Ltd. In practice, the Company has used this amount for site clearance of the project; however, the two parties have not yet agreed on the offset method. Therefore, the amount will be settled upon mutual agreement and amendment of the Investment Certificate procedures.

21. UNEARNED REVENUES

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
a) Short-term		
- Prepaid revenue from asset leasing	10,506,165,487	12,798,461,175
- Unearned revenue from the leasing activities of the Social Housing Apartment Project in An Hai Ward and the Pruksa Town Social Housing Project	8,069,973,556	8,221,588,377
- Other unearned revenues	1,492,283,879	1,287,986,612
	20,068,422,922	**22,308,036,164**
b) Long-term		
- Prepaid revenue from asset leasing	19,447,260,037	-
- Unearned revenue from the leasing activities of the Social Housing Apartment Project in An Hai Ward and the Pruksa Town Social Housing Project	797,927,315	8,502,286,795
	20,245,187,352	**8,502,286,795**

22. . OWNER'S EQUITY

a) Changes in owner's equity

	Contributed capital	Share premium	Other capital	Retained earnings	Non – Controlling Interest	**Total**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Beginning balance of the previous year	**6,682,158,430,000**	**843,107,629,350**	**257,125,600,000**	**1,120,288,828,072**	**3,530,875,308,306**	**12,433,555,795,728**
Profit for previous year	-	-	-	854,994,167,663	266,503,493,679	1,121,497,661,342
Other adjustments	-	-	(125,831,594,904)	125,899,425,921	-	67,831,017
Subsidiary distributes dividends in the form of shares	-	-	106,338,347,333	(106,338,347,333)	-	-
Dividend distribution at the subsidiary	-	-	-	-	(89,554,353,452)	(89,554,353,452)
Other reductions	-	-	-	(8,483,626,547)	(8,130,670,233)	(16,614,296,780)
Ending balance of the previous year	**6,682,158,430,000**	**843,107,629,350**	**237,632,352,429**	**1,986,360,447,776**	**3,699,693,778,300**	**13,448,952,637,855**
Beginning balance of current year	**6,682,158,430,000**	**843,107,629,350**	**237,632,352,429**	**1,986,360,447,776**	**3,699,693,778,300**	**13,448,952,637,855**
Profit for the current year	-	-	-	194,320,061,605	62,095,646,020	256,415,707,625
Increase in capital [1]	2,004,647,520,000	(356,300,000)	-	-	-	2,004,291,220,000
Dividends paid in shares [2]	434,286,290,000	-	-	(434,286,290,000)	-	-
Change in interest ratio at subsidiaries	-	-	-	(452,438,895,875)	(850,391,145,943)	(1,302,830,041,818)
Dividend Distribution by Subsidiary	-	-	-	-	(44,132,780,800)	(44,132,780,800)
Other decrease	-	-	-	(70,545,967)	(50,680,866)	(121,226,833)
Số dư cuối năm nay	**9,121,092,240,000**	**842,751,329,350**	**237,632,352,429**	**1,293,884,777,539**	**2,867,214,816,711**	**14,362,575,516,029**

(1) On May 09, 2025, at the first Extraordinary General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025, the Company approved the plan to issue additional shares to existing shareholders through a public offering.

On September 25, 2025, the Board of Directors approved Resolution No. 11/2025/NQ-HĐQT regarding the approval of the results of the 2025 additional public share offering, specifically as follows:
+ Total number of successfully offered shares: 200,464,752 shares;
+ Total proceeds raised: VND 2,004,647,520,000;
+ Closing date of the offering: September 25, 2025;
+ Use of proceeds from the additional public share issuance:
(i) Investment in the Hoang Huy Green River Urban Area Project in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City;
(ii) Investment in the H2 Mixed-Use Residential and Commercial Building Project under the Hoang Huy Commerce Construction Investment Project in Le Chan Ward, Hai Phong City.

The Company registered Enterprise Registration Certificate No. 0200117929 for the 20th change on September 29, 2025, increasing its charter capital from VND 6,682,158,430,000 to VND 8,686,805,950,000, and has completed the depository and additional listing procedures for the newly issued shares.

After September 26, 2025, upon the expiry of the escrow period for proceeds from the offering, the Company commenced utilizing the raised funds to finance its project investments. Any unused portion of the funds was partly placed in term deposits to enhance financial efficiency.

(2) According to Resolution No. 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders dated July 24, 2025, The Company approved the profit distribution plan, the dividend payment for the fiscal year 2024, and the dividend plan for the fiscal year 2025. The profit distribution and dividend payment plan for the fiscal year 2024 is as follows:
+ Dividend payout ratio: 5%.
+ Form of payment: Shares.
+ Implementation timeline: Expected to be carried out during the fiscal year 2025 after the Company completes the additional public share offering in accordance with Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ of the first Extraordinary General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 dated May 09, 2025.
+ Source of funds for the share-based dividend payment: Undistributed profit after tax as of 31 March 2025 totaling VND 592,907,665,319.

The Company completed the issuance of shares for dividend payment on 24 November 2025 pursuant to the Report on the Results of the Share Issuance for Dividend Payment No. 77/TCH-CV disclosed on 28 November 2025, completed the amendment of the Enterprise Registration Certificate on 11 December 2025 and has completed the depository registration and additional listing of the newly issued shares.

b) Details of Contributed capital

	Ending of the year	Rate	Beginning of the year	Rate
	VND	%	VND	%
Mr. Do Huu Ha	2,752,270,360,000	30.17	2,621,209,870,000	39.23
HH Finance Joint Stock Company	530,201,700,000	5.81	-	-
Others	5,838,620,180,000	64.02	4,060,948,560,000	60.77
	9,121,092,240,000	**100**	**6,682,158,430,000**	**100**

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

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Owner's contributed capital		
- At the beginning of the year	6,682,158,430,000	6,682,158,430,000
- Increase in the year	2,438,933,810,000	-
- At the end of the year	9,121,092,240,000	6,682,158,430,000

d) Share

	31/03/2026	01/04/2025
Quantity of Authorized issuing shares	912,109,224	668,215,843
Quantity of issued shares	912,109,224	668,215,843
- *Common shares*	*912,109,224*	*668,215,843*
Quantity of outstanding shares in circulation	912,109,224	668,215,843
- *Common shares*	*912,109,224*	*668,215,843*
Par value per share: (VND):	10,000	10,000

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

a) Operating asset for leasing

The Group is the lessor under operating lease contracts.

b) Operating leased assets

Land Lot Name/ Location	Leased Area	Rental Period	Leased Purpose
At the Parent Company			
Land lot in An Duong Ward, Hai Phong City	25,828.2 m2	From 2003 to 2033	Building a manufacturer of engines, frames, spare parts and assembly of wheeled motorbikes
Land lot in An Duong Ward, Hai Phong City	19,875.3 m2	From 2002 to 2032	Building operating offices and product introduction stores
Land lot in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City	11,839.53 m2	50 years, until 29/12/2072	Construction of Educational and Training Facilities
Land lot in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City	3,011.78 m2	50 years, until 29/12/2072	Commerce and services
At CRV Real Estate Group Joint Stock Company and its subsidiaries			
Land lot at 275 Nguyen Trai Street, Khuong Dinh Ward, Hanoi City	11,641.0 m2	50 years from 24/11/2010	Construction of a part of the Golden Land Building project
Land lot at the New Urban Area Project along the extended Do Muoi Street and surrounding areas in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City (Hoang Huy New City – II Project)	26,664.2 m2	Until 29/11/2073	Construction of the New Urban Area Project along the extended Do Muoi Street and surrounding areas in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City (Hoang Huy New City – II Project)
At Pruksa Vietnam Company Limited			
Land lot in An Hai Ward, Hai Phong City	7,090.2 m2	Until 02/01/2063	Construction of the management building, nursery, and kindergarten

The Company is required to pay annual land rental fees until the contract maturity date in accordance with current State regulations.

c) Foreign currencies

	Unit	31/03/2026	01/04/2025
US Dollars ($)	USD	29,892.87	341,799.23
Euro (€)	EUR	8.95	8.95

d) Doubtful debts written-off

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
Thu Do Furniture Construction and Investment Joint Stock Company	2,038,005,705	2,038,005,705
V.I.P Land Investment and Consultant Joint Stock Company	3,132,000,000	3,132,000,000
Others	1,373,283,298	1,296,130,207
	6,543,289,003	**6,466,135,912**

24. TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Revenue from sales of trucks, tractors trucks and recovered components	791,297,742,176	588,398,846,140
Revenue from leasing real estate and related services	174,319,741,158	179,419,629,096
Revenue from sales of real estate	480,487,439,699	3,899,168,975,405
Other revenue	1,289,533,807	-
	1,447,394,456,840	**4,666,987,450,641**

25. COST OF GOODS SOLD

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Cost of goods sold for trucks, tractors trucks and recovered components	685,511,098,541	526,967,214,026
Cost of leasing real estate and related services	127,148,291,140	113,254,752,615
Cost of selling real estate	272,262,565,525	2,235,882,131,630
Provision for devaluation of inventories	(9,282,643,420)	(5,852,505,887)
Impairment loss on real estate	19,109,296,003	-
Other cost of goods sold	1,194,962,354	-
	1,095,943,570,143	**2,870,251,592,384**

26. FINANCIAL INCOME

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Interest income	250,335,354,079	135,200,403,603
Gain on exchange difference the year	367,861,338	779,184,396
Gain on exchange difference at the year - end	22,229,532	234,590,079
Other financial income	1,463,609,287	2,299,056,301
	252,189,054,236	**138,513,234,379**

27. FINACIAL EXPENSES

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Interest expenses	113,943,634	-
Payment discount or interests from deferred payment purchase	1,968,354,668	-
Loss on exchange difference in the year	9,433,170,664	4,749,045,211
Loss on exchange difference at the year - end	3,699,452,331	4,377,026,983
Other financial expenses	527,674,411	-
	15,742,595,708	**9,126,072,194**

28. SELLING EXPENSES

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Raw materials	837,934,458	756,508,814
Labour expenses	20,054,547,438	15,885,691,145
Depreciation expenses	1,265,839,721	859,618,138
Commission expenses, sales consulting service fees, and brokerage service fees related to real estate business activities	73,307,792,916	189,543,887,750
Expenses of outsourcing services	7,344,099,988	10,915,924,380
Other expenses in cash	28,452,011,929	32,941,118,591
Provision for product warranty	741,352,429	405,694,648
	132,003,578,879	**251,308,443,466**

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Labour expenses	38,831,354,716	29,761,097,825
Depreciation expenses	6,171,208,015	7,839,166,922
Provision expenses	1,048,500,000	699,000,000
Expenses of outsourcing services	30,172,524,353	46,456,836,488
Other expenses in cash	14,322,249,582	16,041,813,152
Amortization of goodwill	-	59,616,490,867
	90,545,836,666	**160,414,405,254**

30. OTHER INCOME

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Gain from liquidation, disposal of fixed assets	36,046,801	563,636,364
Income from showroom construction support	-	2,398,746,150
Collected fines	2,647,617,460	1,998,508,321
Recovery of forfeited customer deposits	3,421,810,339	909,835,876
Sales bonus	6,472,050,438	
Reversal of provision for product warranty	60,270,334	1,468,072,603
Others	1,886,177,443	7,587,028,240
	14,523,972,815	**14,925,827,554**

31. OTHER EXPENSES

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Expenses from liquidation, disposal of fixed assets	46,799,082	-
Depreciation expenses of fixed assets corresponding to the portion of historical cost exceeding VND 1.6 billion.	1,142,611,119	2,126,243,386
Fines	10,469,683,883	5,343,705,274
Project implementation costs	-	30,121,878,113
Cost of To Hieu Land	-	64,994,690,600
Others	12,285,872,654	4,354,026,274
	23,944,966,738	**106,940,543,647**

32. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Current corporate income tax expense in parent company	65,229,920,756	96,135,556,377
Current corporate income tax expense in subsidiaries	93,246,697,494	191,459,904,257
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	*39,236,306,127*	-
- Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	*1,270,163,961*	*2,632,398,753*
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	*38,042,827,760*	*172,574,110,537*
- Other Subsidiaries	*14,697,399,646*	*16,253,394,967*
Total current corporate income tax expense	**158,476,618,250**	**287,595,460,634**

33. DEFERRED INCOME TAX

a) Deferred income tax assets

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine deferred income tax assets	20%	20%
- Unrealized profit from intercompany transactions within the Group	5,492,962,341	6,296,894,426
- Provisional corporate income tax payment for real estate based on progress	62,896,081,138	3,124,830,084
Deferred income tax assets	**68,389,043,479**	**9,421,724,510**

b) Deferred income tax liabilities

	31/03/2026	01/04/2025
	VND	VND
- Deferred income tax liabilities due to asset revaluation differences in business	6,201,055,141	6,199,126,290
Deferred income tax liabilities	**6,201,055,141**	**6,199,126,290**

c) Deferred corporate income tax expense

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
- Provisional corporate income tax payments for real estate activities on progress	(59,771,251,054)	7,089,614,273
- Deferred corporate income tax expense arising from the reversal of deferred tax	803,932,085	6,454,538,750
- Unrealized gains arising from intra-group transactions	1,928,851	(251,819,370)
	(58,965,390,118)	**13,292,333,653**

34. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share distributed to common shareholders of the Group are calculated as follows::

	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
	VND	VND
Net profit after tax	194,370,742,471	854,994,167,663
Average number of outstanding common shares in circulation in the year	809,460,894	701,622,481
Basic earnings per share	**240**	**1,219**

The Company has not planned to make any distribution to Bonus and welfare fund, bonus for the Board of Directors from the net profit after tax at the date of preparing Consolidated Financial Statements.

As at 31 March 2026, the Group does not have shares with dilutive potential for earnings per share.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

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

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

Market risk

The Group may face market risk such as: exchange rates and interest rates.

Exchange rate risk:

The Group bears the risk of interest rates due to the transaction made in a foreign currency other than VND such as: borrowings, revenues, exepnses, imports of supplies, goods, machinery and equipment....

Interest rate risk:

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

Credit Risk

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

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 31/03/2026	VND	VND	VND	VND
Cash and cash equivalents	1,724,141,100,253	-	-	1,724,141,100,253
Trade and other receivables	974,641,575,171	-	-	974,641,575,171
Held-to-maturity investments	4,226,657,862,406	170,612,989,094	-	4,397,270,851,500
	6,925,440,537,830	**170,612,989,094**	**-**	**7,096,053,526,924**
As at 01/04/2025				
Cash and cash equivalents	1,262,466,210,577	-	-	1,262,466,210,577
Trade and other receivables	559,118,258,576	3,889,466,000	-	563,007,724,576
Held-to-maturity investments	2,470,152,556,309	-	-	2,470,152,556,309
	4,291,737,025,462	**3,889,466,000**	**-**	**4,295,626,491,462**

Liquidity Risk:

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

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

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 31/03/2026	VND	VND	VND	VND
Trade and other payables	1,149,959,814,753	63,803,056,682	8,122,977,028	1,221,885,848,463
Accrued expenses	38,114,087,377	-	-	38,114,087,377
	1,188,073,902,130	**63,803,056,682**	**8,122,977,028**	**1,259,999,935,840**
As at 01/04/2025				
Borrowings and debts	1,050,000,000	303,367,282,646	-	304,417,282,646
Trade and other payables	925,805,716,846	69,654,801,607	7,009,149,314	1,002,469,667,767
Accrued expenses	230,734,162,932	-	-	230,734,162,932
	1,157,589,879,778	**373,022,084,253**	**7,009,149,314**	**1,537,621,113,345**

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

36. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There have been no significant events occurring after the end of the accounting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.

37. SEGMENT REPORTING

Under business fields:

	Construction and real estate business	Selling tractor trucks and components	Leasing real estate and other related services	**Grand Total**
	VND	VND	VND	**VND**
Net revenue from sales to external	480,487,439,699	791,297,742,176	175,609,274,965	1,447,394,456,840
Cost of goods sold	272,262,565,525	676,228,455,121	147,452,549,497	1,095,943,570,143
Profit from business activities	208,224,874,174	115,069,287,055	28,156,725,468	351,450,886,697
The total cost of acquisition of fixed				**24,552,220,314**
Segment assets	12,944,001,281,432	549,989,120,177	1,502,002,369,087	14,995,992,770,696
Unallocated assets				6,845,169,658,599
Total assets	12,944,001,281,432	549,989,120,177	1,502,002,369,087	21,841,162,429,295
Segment liabilities	6,693,598,281,704	515,203,351,391	2,604,885,667	7,211,406,518,762
Unallocated liabilities				267,180,394,504
Total liabilities	6,693,598,281,704	515,203,351,391	2,604,885,667	7,478,586,913,266

Under geographical areas:

Segment reporting by geographic area based on the location of the assets generating revenue for the segment

38. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

	Position	From 01/04/2025 to 31/03/2026	From 01/04/2024 to 31/03/2025
Remuneration of key management persons		VND	VND
Remunceration of the Board of Directors			
- Do Huu Ha	Chairman	396,000,000	396,000,000
- Do Huu Hung	Member	108,000,000	108,000,000
- Nguyen Thi Ha	Member	168,000,000	168,000,000
- Pham Hong Dung	Member	60,000,000	60,000,000
- Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member	60,000,000	60,000,000
		792,000,000	**792,000,000**
Remunceration of Supervisory Board			
- Vu Thi Huyen	Head of Supervisory Board	60,000,000	60,000,000
- Phan Thi Thu Huong	Member	36,000,000	36,000,000
- Nguyen Hoang Tung	Member	36,000,000	36,000,000
		132,000,000	**132,000,000**
Remuneration of key management persons			
Salary, reward of General Director and the other managers			
- Hoang Thi Huyen	General Director	420,826,911	333,800,000
- Do Huu Hau	Deputy General Director	1,045,000,000	1,121,000,000
- Do Huu Hung	Deputy General Director	1,100,877,850	1,085,774,000
- Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director	150,000,000	157,500,000
- Nguyen The Hung	Deputy General Director	564,469,261	484,258,030
- Phung Thi Thu Huong	Chief Accountant	742,284,655	586,774,000
		4,023,458,677	**3,769,106,030**

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

39. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are the figures in the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended March 31, 2025 which was audited by AASC Auditing Firm Company Limited.

Haiphong, 28 April 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

SĐKKD:0200117929-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
Q. LÊ CHÂN T.P HẢI PHÒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0200117929, E=TRABT@HOANGHUY.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.04.28 13:47:44+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0