

Số: 28-08 /CT-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch kết quả SXKD 6
tháng đầu năm 2026.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà
2. Mã chứng khoán: SDU
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 19, Phố Trúc Khê, Phường Láng, Hà Nội.
4. Điện thoại: 043 5526369 Fax: 043 5526348
5. Người thực hiện công bố thông tin:
Bà Nguyễn Ngọc Huyền Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty.
6. Nội dung của thông tin công bố: Giải trình chênh lệch kết quả SXKD trước và sau kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026.

6.1 Phần Báo cáo hợp nhất:

- Lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 trước kiểm toán là 12.482.227.995 đồng so với lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 sau kiểm toán là: 10.371.321.288 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do đơn vị kiểm toán bổ sung thêm bút toán trích lập dự phòng và chi phí thuế TNDN.
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 trước kiểm toán là: 10.913.090.320 đồng so với lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 sau kiểm toán là: 8.246.053.118 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do đơn vị kiểm toán bổ sung thêm bút toán trích lập dự phòng và chi phí thuế TNDN.
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 sau kiểm toán là 8.246.053.118 đồng giảm trên 10% so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 là: 48.221.379.531 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do 6 tháng đầu năm 2026 công ty có doanh thu cho thuê mặt bằng, doanh thu kinh doanh bất động sản và dịch vụ quản lý tòa nhà.

6.2 Phần Báo cáo tổng hợp:

- Lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 trước kiểm toán là: 12.942.110.024 đồng so với lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 sau kiểm toán là: 10.371.321.288 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do đơn vị kiểm toán bổ sung thêm bút toán trích lập dự phòng và chi phí thuế TNDN.
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 trước kiểm toán là: 11.372.972.349 đồng so với lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 sau



kiểm toán là: 8.246.053.118 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do đơn vị kiểm toán bổ sung thêm bút toán trích lập dự phòng và chi phí thuế TNDN.

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 sau kiểm toán là 8.246.053.118 đồng so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 là: 48.283.705.014 đồng giảm trên 10%. Nguyên nhân chênh lệch là do 6 tháng đầu năm 2026 công ty có doanh thu cho thuê mặt bằng và doanh thu kinh doanh bất động sản.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình chênh lệch trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin giải trình.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: TCKT

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



Nguyễn Ngọc Huyền



Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÌNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP ĐTXD & PTĐT Sông Đà thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý II năm 2026 sau kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Sông Đà
 - Mã chứng khoán: SDU
 - Địa chỉ: Số 19 Phố Trúc Khê – Phường Láng – Thành phố Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ/Tel: 04.35526388 Fax:
 - Email: ketoandothi702@gmail.com Website: dothisongda.com.vn
- Nội dung công bố:
 - BCTC quý II năm 2026 sau kiểm toán
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
 - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2026):

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2026):

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:...../...../2026
tài đường dẫn:

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026: Không có

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

-BCTC giữa niên năm 2026

-Văn bản giải trình số 28-08A/CT-TCKT

Đại diện tổ chức
Người (130CB) TT - Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Huyền