

Số: 196 /2026/CV-SCID
V/v giải trình thay đổi LNST
tại BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2026

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID) xin gửi lời chào trân trọng đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh của 6 tháng đầu năm 2026, SCID xin giải trình chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	Bán niên 2026	Bán niên 2025	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN (đồng)	29.134.059.074	40.414.622.975	-27,91%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ giảm 11.280.563.901 đồng (tương đương giảm 27,91%). Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Tổng doanh thu trong năm giảm 2.874.703.583 đồng dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng là 2.874.703.583 đồng. Trong đó, Doanh thu tài chính liên quan đến lãi tiền gửi có kỳ hạn giảm 9.608.519.694 đồng (giảm chủ yếu là do nguồn vốn nhàn rỗi giảm để tập trung chi các dự án trọng điểm đang xây dựng trong năm 2026), bù trừ một phần bởi tăng Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị 2.996.573.941 đồng, tăng doanh thu dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản 2.256.856.246 đồng, tăng Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư tăng 633.204.696 đồng, và tăng Thu nhập khác 439.091.141 đồng.
- Tổng chi phí trong kỳ tăng 2.278.397.008 đồng dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng là 2.278.397.008 đồng. Trong đó, Chi phí quản lý doanh nghiệp liên quan đến tư vấn đầu tư dự án phát sinh tăng 3.593.821.467 đồng, Giá vốn dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản tăng 1.017.950.739 đồng, Giá vốn cung cấp dịch vụ khác tăng 643.504.829 đồng, bù trừ một phần bởi giảm Chi phí thuê mặt bằng 864.240.000 đồng, giảm Chi phí tài chính liên quan đến dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh 813.600.000 đồng, giảm Chi phí hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư 487.275.636 đồng, giảm Chi phí cho nhân viên 402.274.195 đồng, và giảm Chi phí khác 153.863.946 đồng.
- Lãi/lỗ từ công ty liên doanh, liên kết giảm 6.170.871.629 đồng dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng là 6.170.871.629 đồng.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 43.408.319 đồng dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng tương ứng là 43.408.319 đồng.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PLQHCD (02).

