

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Số: 05 TC /TCKT - CT6

*Giải trình Báo cáo tài chính riêng 6
tháng năm 2026 sau Kiểm toán so
với cùng kỳ năm trước*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Hà nội, ngày 17 tháng 8 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 6 THÁNG NĂM 2026 SAU KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch Chứng khoán**

Căn cứ khoản 11, điều 4, Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16 tháng 11 năm 2020, hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội xin giải trình nội dung: Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng 6 năm 2026 sau kiểm toán thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng năm 2026 (VND)	6 tháng năm 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	Tỷ lệ %
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	4.352.729.995	593.795.454	3.758.934.541	633,03%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty 6 tháng năm 2026 tăng 3,758 tỷ đồng tương ứng tăng 633,03% so cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 17,158 tỷ đồng tương ứng tăng 341,52% do: doanh thu tăng từ các hoạt động xây dựng và BĐS làm lợi nhuận gộp tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm lỗ 6,609 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 996,35 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 0,022 tỷ đồng tương ứng giảm 18,62 % do: Trong 6 tháng Công ty con không có nguồn thu lãi hoạt động tài chính làm doanh thu hoạt động tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,146 tỷ đồng tương ứng giảm 7,92% do: Công ty đang vào giai đoạn đầu của dự án nên nhu cầu vốn vay phục vụ thi công giảm, làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 10,692 tỷ đồng tương ứng tăng 277,4 %: Do Công ty tạm tính chi phí tiền thuê văn phòng, chi phí dịch vụ, điện, nước năm 2025 và 6 tháng đầu năm 2026 đơn vị cung cấp chưa cung cấp được hóa đơn ... làm chi phí quản lý phát sinh trong quý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 1,31 tỷ đồng tương ứng giảm 104,89% do: Thu nhập khác tăng 0,313 tỷ đồng, chi phí khác tăng 1,632 tỷ đồng, mức độ tăng của thu nhập khác ít hơn chi phí khác làm thu nhập khác giảm hơn so với cùng kỳ năm trước.

Bằng văn bản này Công ty chúng tôi xin giải trình về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau kiểm toán 6 tháng năm 2026 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. BKS, TCKT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bế Ngọc Long