

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**
Số: 06 TC /TCKT - CT6

*Giải trình Báo cáo tài chính Hợp
nhất sau Kiểm toán 6 tháng năm
2026 so với 6 tháng năm 2025.*

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

Hà nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

**GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT SAU KIỂM TOÁN 6 THÁNG NĂM 2026
SO VỚI SAU KIỂM TOÁN 6 THÁNG NĂM 2025**

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 Hợp nhất 6 năm 2026 sau kiểm toán thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT: VNĐ

Số TT	Chỉ tiêu	6 tháng 2026 Sau kiểm toán	6 tháng 2025 Sau kiểm toán	Chênh lệch	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	3.901.282.555	1.419.907.247	2.481.375.308	174,76%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất sau kiểm toán của Công ty 6 tháng đầu năm 2026 chênh lệch tăng so với 6 tháng năm 2025 là: 2,481 tỷ đồng tương ứng tăng 174,76 % do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 17,416 tỷ đồng tương ứng 272,39 % do: Doanh thu, giá vốn hoạt động bất động sản và xây lắp tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 5,071 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương ứng tăng 1.033,02 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 3,613 tỷ đồng tương ứng giảm 87,46 % do: 6 tháng đầu năm 2026 các công ty con giảm nguồn thu lãi cho vay từ các đối tác, Chi

phí hoạt động tài chính giảm 1,133 tỷ đồng tương ứng giảm 40,02 % do: Công ty, đơn vị đang vào giai đoạn đầu thực hiện thi công một số dự án như; Dự án chung cư cao tầng Bờ Xuyên - Hưng Yên.... nên nhu cầu vốn vay phục vụ thi công còn thấp, làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8,889 tỷ đồng tương ứng tăng 109,78 % do: Công ty mẹ và Công ty con tạm tính chi phí tiền thuê mặt bằng văn phòng, chi phí dịch vụ, điện, nước từ năm 2025 và 6 tháng đầu năm 2026 của đơn vị cung cấp dịch vụ chưa chốt số liệu và cung cấp được hóa đơn ... làm chi phí quản lý phát sinh trong 6 tháng tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận từ công ty liên kết giảm 0,974 tỷ đồng tương ứng giảm 108,91% do: Trong 6 năm 2026 Công ty CP Xây lắp Cơ điện Handico6 thuộc công ty liên kết trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2025, làm lợi nhuận từ công ty liên kết giảm so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 1,126 tỷ đồng tương ứng giảm 103,52 % do: Thu nhập khác tăng 0,399 tỷ đồng tương ứng tăng 29,51%, chi phí khác tăng 1,526 tỷ đồng tương ứng tăng 576,2%. Mức độ tăng của thu nhập khác thấp hơn mức độ tăng của chi phí khác làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 1,462 tỷ tương ứng tăng 916,96 % do: Tổng lợi nhuận trước thuế 6 tháng 2026 tăng làm thuế TNDN tăng 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 hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 đã kiểm toán, so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. TCKT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bé Ngọc Long