

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**
Số: 04 TC /TCKT - CT6

*Giải trình Báo cáo Tài chính hợp
nhất quý 2 năm 2026.*

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

Hà nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2026

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 quý 2 năm 2026 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2026 (VND)	Quý 2 năm 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm (-)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	3.936.623.400	289.987.432	3.646.635.968	1.257,52 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 2 năm 2026 tăng 3.646,63 tỷ đồng tương ứng tăng 1.257,52 % so với quý 2 năm 2025 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 16.130,08 tỷ đồng tương ứng tăng 430,86 % do: Trong quý Công ty mẹ phát sinh tăng doanh thu, giá vốn Dự án BĐS C1-THNC làm lợi nhuận trong quý tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 5.489,43 tỷ đồng so với năm trước tương ứng tăng 4.829,26 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 2.841,56 tỷ đồng tương ứng giảm 85,88 % do: Trong quý giảm tiền lãi thu được từ các tổ chức cá nhân từ nguồn cho vay, Chi phí

hoạt động tài chính giảm 0,204 tỷ đồng tương ứng giảm 11,27 % do: Công ty, đơn vị cơ cấu lại tài chính làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8.003,53 tỷ đồng tương ứng tăng 156,18 %:
Do Công ty mẹ 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 0,506 tỷ đồng tương ứng giảm 114,06 % do: Thu nhập khác tăng 1,184 tỷ đồng, chi phí khác tăng 1,690 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.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 1.336,32 tỷ tương ứng tăng 499,12 % do: Tổng lợi nhuận trước thuế tăng, làm thuế TNDN tăng theo 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 quý 2 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