

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
SỐ 6 HÀ NỘI
Số: 02 TC /TCKT - CT6
Giải trình báo cáo tài chính
hợp quý 1 năm 2026.

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

Hà nội, ngày 27 tháng 04 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 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 1 năm 2026 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2026 (VND)	Quý 1 năm 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	44.369.251	88.038.051	-43.668.800	-49,6 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 1 năm 2026 giảm 0,043 tỷ đồng tương ứng giảm 49,6 % so với quý 1 năm 2025 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 0,479 tỷ đồng tương ứng giảm 18,09 % do: doanh thu , giá vốn xây lắp giảm làm lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 0,551 tỷ đồng so với năm trước tương ứng 106,56 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 0,772 tỷ đồng tương ứng giảm 93,92 %, trong quý giảm tiền lãi thu được từ các tổ chức cá nhân từ nguồn cho vay và lợi nhuận từ Các Công ty con. Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,929 tỷ đồng tương ứng giảm 91 %

do: Công ty, đơn vị cơ cấu lại tài chính và nhu cầu vốn vay để phục vụ thi công giảm, làm chi phí tài chính giảm so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 0,874 tỷ đồng tương ứng giảm 29,41 % do: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD quý 1/2026 đã thực hiện theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính phần doanh thu và chi phí của hoạt động BĐS trong đó có chi phí quản lý đã được bù trừ trực tiếp vào kết quả hoạt động kinh doanh quý 1/2026 của Công ty.

- Lợi nhuận khác giảm 0,62 tỷ đồng tương ứng giảm 96,27 % do: Trong quý Công đã thu hồi được một phần công nợ và vật tư tồn kho trích dự phòng từ các năm trước thấp hơn quý 1/2025, làm lợi nhuận khác giảm so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận từ hoạt động bán thanh lý BĐS đầu tư quý 1/2026 là: 0,004 tỷ đồng.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 0,020 tỷ tương ứng giảm 52,51 % do: Lợi nhuận trong quý giảm làm thuế TNDN giảm 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 1 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