

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

Số: 01 TC /TCKT - CT6

*Giải trình báo cáo tài chính riêng
quý 1 năm 2026.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do- Hạnh Phúc

Hà nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 tài chính riêng	5.397.357	283.129.529	-277.732.172	-98,09%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty quý 1 năm 2026 giảm 0,277 tỷ đồng tương ứng giảm 98,09% 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 0,341 tỷ đồng tương ứng giảm 17,78 % do: Trong quý giá cả thị trường thay đổi làm chi phí đầu vào tăng dẫn đến lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm trước

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 0,532 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm lỗ 101,8 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng không đáng kể 0,002 tỷ đồng tương ứng 277,19%: Do trong quý Công ty không có nguồn thu từ hoạt động tài chính.

+ Chi phí hoạt động tài chính giảm 0,874 tỷ đồng tương ứng giảm 90,79%: Do 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 tăng thấp 0,003 tỷ đồng tương ứng tăng 0,25 %, 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 phân 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 0,805 tỷ đồng tương ứng giảm 99,94% do: Thu nhập khác giảm, trong quý Công ty phát sinh giảm khoản thu nhập bất thường từ vật tư tồn kho và thu hồi công nợ đã xử lý trích dự phòng từ các năm trước. Lợi nhuận từ hoạt động bán thanh lý BĐS đầu tư quý 1/2026 là: 0,004 tỷ đồng.

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 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
Bé Ngọc Long