



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Trụ sở chính: Số 173 Xuân Thủy, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.3.7950595

Fax: 04.3.7950099

Email: lgl-hn@longgiangland.com.vn

Website: longgiangland.com.vn

Số: 2004/2026/CV-LGL

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu

Kính gửi:

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM

Căn cứ:

- Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”
- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 và Báo cáo tài chính Quý 1/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang.

Công ty chúng tôi xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế cùng kỳ báo cáo trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 và Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026	Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025	Thay đổi	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế BCTC	1.647.743.521	4.557.205.719	(2.909.462.198)	(64%)

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 là 1,6 tỷ, giảm 2,9 tỷ đồng tương đương giảm 64% so với trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2025 (lãi 4,5 tỷ) nguyên nhân do:

1. Các khoản làm tăng lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 so với Quý 1/2025: 2,5 tỷ

- Lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ Quý 1 năm 2026 tăng so với Quý 1 năm 2025: 0.2 tỷ
- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 1 năm 2026 giảm 2,3 tỷ so với cùng kỳ năm trước

2. Các khoản làm giảm lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 so với Quý 1/2025: 5,4 tỷ

- Doanh thu hoạt động tài chính Quý 1/2026 giảm 4,4 tỷ so với Quý 1/2025 (Quý 1/2025 là 16.9 tỷ). Nguyên nhân chủ yếu do Quý 1/2025 công ty nhận được tiền cổ tức từ công ty liên kết, Quý 1/2026 công ty ghi nhận doanh thu tài chính từ hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Việt Hưng theo PLHĐ số 2712/2025/PLHĐ/LGG-LGL.
- Chi phí lãi vay Quý 1/2026 tăng 1 tỷ so với cùng kỳ năm trước

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang kính trình!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP. KT./



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà