

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

Số: 16/2026/CV/VINAHUD

V/v: - Giải trình LNST BCTC HN đã được  
kiểm toán năm 2025 lỗ

- Giải trình biến động LN trên BCTC HN đã  
kiểm toán 2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) giải trình về việc Kết quả kinh doanh năm 2025 trên BCTC Hợp nhất đã được kiểm toán biến động trên 10% so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2024 và lợi nhuận trong kỳ báo cáo lỗ, cụ thể như sau:

**1. Lợi nhuận trong kỳ BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán lỗ.**

STT	Khoản mục	Năm 2025
	Lợi nhuận sau thuế	(111,994,496,625)

Nguyên nhân chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2025 của công ty lỗ 111.994.496.625 đồng là do tổng doanh thu trong kỳ không bù đắp được tổng chi phí phát sinh, cụ thể:

- Doanh thu thương mại giảm đáng kể so với kỳ trước, làm suy giảm nguồn thu chủ yếu của công ty.
- Trong khi chi phí tài chính vẫn cao ( chủ yếu là chi phí lãi vay, chi phí lãi hợp tác kinh doanh phát sinh lớn từ các khoản vay, hợp tác phục vụ hoạt động kinh doanh dẫn đến Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh âm (lỗ) trong kỳ.

**2. Nội dung trên BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán biến động so với cùng kỳ năm 2024.**

STT	Khoản mục	Năm 2025	Năm 2024	Biến động
	Lợi nhuận sau thuế	(111,994,496,625)	(155,504,002,720)	28%

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 28% so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do trong kỳ chi phí tài chính giảm đáng kể so với cùng kỳ, chủ yếu từ việc giảm dư nợ vay, chi phí lãi vay; giảm dư nợ các khoản hợp tác đầu tư, chi phí lãi hợp tác đầu tư. Đồng thời, chi phí quản lý doanh nghiệp được Công ty kiểm soát chặt chẽ nên giảm nhẹ so với năm trước. Mặc dù doanh thu trong kỳ giảm, việc tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả khiến lợi nhuận tăng như số liệu ở trên.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) về kết quả kinh doanh và lợi nhuận trên BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VP

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**

**NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**Chủ tịch HĐQT**



**Trương Quang Minh**