

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP
CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ
Số : 08-04 /CV-TCKT
V/v: đính chính giải trình số liệu BCTC

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

Kính gửi: **Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà (Mã chứng khoán : SDU) có trụ sở tại: số 19, Phố Trúc Khê, Phường Láng, TP Hà Nội.

Ngày 31/3/2026 Công ty chúng tôi có công bố thông tin Báo cáo tài chính sau kiểm toán 2025 và công bố **công văn số: 03/CT-TCKT ngày 31/03/2026** v/v: Giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh trước và sau kiểm toán năm 2025 với nội dung sau:

• **Phần Báo cáo hợp nhất công ty:**

Biến động lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trước kiểm toán là: 21.898.680.318 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán là: 20.212.713.228 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2024 kiểm toán là: 1.259.567.645 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán là: 20.212.713.228 đồng.

• **Phần Báo cáo tổng hợp công ty:**

Biến động lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trước kiểm toán là: 21.811.961.765 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán là: 29.471.769.314 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2024 kiểm toán là: 1.216.771.691 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 kiểm toán là: 29.471.769.314 đồng.

Nay công ty Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà làm công văn số 08-04/CT-TCKT xin đính chính lại số liệu Giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh trước và sau kiểm toán năm 2025 thay thế công văn số 03/CT-TCKT ngày 31/03/2026 đúng với Báo cáo Tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính tổng hợp (BCTC công ty mẹ) sau kiểm toán năm 2025 với nội dung như sau:

• **Phần Báo cáo hợp nhất công ty:**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trước kiểm toán là: 21.898.680.318 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán là: 23.020.332.689 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là Công ty kiểm toán hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2024 kiểm toán là: 1.259.567.645 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán là: 23.202.332.689 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là năm nay công ty thực hiện kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng và quản lý dịch vụ các



tòa nhà, xác nhận lại giá vốn các căn hộ - văn phòng tại dự án 26 Liễu Giai và trích lập dự phòng các khoản đầu tư.

• **Phân Báo cáo tổng hợp công ty:**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trước kiểm toán là: 21.811.961.765 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán là: 32.187.068.619 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là Công ty kiểm toán đề nghị hoàn nhập dự phòng đầu tư, giảm chi phí quản lý doanh nghiệp và giảm giá vốn căn hộ.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2024 kiểm toán là: 1.216.771.691 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2025 kiểm toán là: 32.187.068.619 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là Công ty kiểm toán đề nghị hoàn nhập dự phòng đầu tư, giảm chi phí quản lý doanh nghiệp và giảm giá vốn căn hộ.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trịnh Xuân Thụy