

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
BẤT ĐỘNG SẢN CRV**

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

Số: **155**/2026/CRV-CV

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD Quý I năm
tài chính 2026 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện quy định về Công bố thông tin theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý I năm tài chính 2026 trên báo cáo tài chính (kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026-30/06/2026) so với cùng kỳ như sau:

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh quý I năm tài chính 2026

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025	Chênh lệch	Tăng/giảm (%)
	(01/04/2026- 30/06/2026)	(01/04/2025- 30/06/2025)		
Báo cáo tài chính riêng				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23,59	22,25	1,35	Tăng 6,05%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	11,09	428,85	-417,76	Giảm 97,41%
Báo cáo tài chính hợp nhất				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56,97	163,24	-106,27	Giảm 65,10%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	31,38	24,65	6,73	Tăng 27,30%

Trong kỳ, do các dự án Hoàng Huy Commerce - Toà H1, dự án Hoàng Huy Grand Tower tại Thành phố Hải Phòng và dự án Gold Tower tại Hà Nội đã triển khai hoàn thành và hầu hết đã bàn giao sản phẩm nhà ở cho khách hàng nên trong kỳ doanh thu từ bán sản phẩm nhà ở từ các dự án này không đáng kể. Trong khi đó, Công ty tập trung các nguồn lực để nghiên cứu phát triển các dự án mới như dự án khu đô thị mới Hoàng Huy New City – II, dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng và dịch vụ thương mại tại lô I.14/CTHH-01 tại Thành phố Hải Phòng nhưng chưa tới giai đoạn bàn giao sản phẩm.

Tiền độ bán hàng tới nay đã ghi nhận khoản người mua trả tiền trước cho sản phẩm của các dự án là **4.179** tỷ đồng. Trong đó, chỉ riêng người mua trả tiền trước cho sản phẩm của dự án Hoàng Huy New City – II là **4.132** tỷ đồng, dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị bàn giao các sản phẩm cho khách hàng.



Do vậy kết quả kinh doanh kỳ này ở mức thấp, cụ thể như sau:

1. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng so với cùng kỳ:
 - Trong kỳ, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 23,59 tỷ đồng, tăng 6,05% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, Doanh thu tài chính giảm mạnh do không nhận cổ tức từ các Công ty con, đó là lý do chính làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo riêng của Công ty đạt 11,09 tỷ đồng, giảm 97,41% so với cùng kỳ năm trước.
2. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất so với cùng kỳ:
 - Trong kỳ, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 56,97 tỷ đồng. Tuy nhiên, với việc Công ty thực hiện tiết giảm chi phí giúp lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 31,38 tỷ đồng, tăng 27,30% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV về chênh lệch Kết quả kinh doanh Quý I năm tài chính 2026 so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu TH.

CTCP TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ THU HUYỀN

