

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

Số: 03 TC /TCKT - CT6

*Giải trình Báo cáo Tài chính riêng
quý 2 năm 2026.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do- Hạnh Phúc

Hà nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 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 2 năm 2026 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2026 (VND)	Quý 2 năm 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	4.347.332.638	163.701.523	4.183.631.115	2.555,65%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty quý 2 năm 2026 tăng 4.183,63 tỷ đồng tương ứng tăng 2.555,65% so với quý 2 năm 2025 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 15.732,43 tỷ đồng tương ứng 506,69% do: Trong quý Công ty phát sinh tăng doanh thu, giá vốn Dự án BĐS C1-THNC làm lợi nhuận trong quý tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD tăng 6.071,72 tỷ đồng so với cùng quý năm trước tương ứng tăng 4.333,43 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 0,048 tỷ đồng tương ứng giảm 43,59%: Do trong quý nguồn thu từ hoạt động tài chính giảm.

+ Chi phí hoạt động tài chính tăng 0,728 tỷ đồng: Do Công ty dùng vốn vay đầu tư và thi công một số dự án, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8.927,03 tỷ đồng tương ứng tăng 375,85 %: Do Công ty tạm tính chi phí tiền thuê văn phòng, chi phí dịch vụ, điện, nước năm 2025 và 6 tháng đầu năm 2026 đơn vị cung cấp chưa cung cấp được hóa đơn ... làm chi phí quản lý phát sinh trong quý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác giảm 0,512 tỷ đồng tương ứng giảm 113,76% do: Thu nhập khác tăng 1,184 tỷ đồng, chi phí khác tăng 1,697 tỷ đồng, mức độ tăng của thu nhập khác ít hơn chi phí khác làm thu nhập khác giảm hơn so với cùng kỳ năm trước.

- Thuế TNDN hiện hành tăng 1.375,28 tỷ tương ứng tăng 935,8 % do tổng lợi nhuận trước thuế tăng, làm thuế TNDN tăng theo so với cùng kỳ năm trước.

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 2 năm 2026 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. BKS, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bế Ngọc Long