

TCTĐT PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
Số: 18 /CV-HCCI-KTTV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
000

V/v: Giải trình chênh lệch 10% Lợi nhuận sau thuế
của BCTC Quý IV/2025

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

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

Đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Địa chỉ: Số 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Văn Miếu – Quốc Tử
Giám, Thành phố Hà Nội.

Mã số thuế: 0 1 0 0 1 0 5 3 8 0

Người đại diện: Ông Phạm Tiến Điệp Chức vụ: Giám đốc Công ty

- Căn cứ vào Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về
việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý IV năm 2025 lập ngày 19/01/2026 của Công ty
cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội giải trình số liệu trong Báo
cáo Kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu | Quý IV Năm 2025 | Quý IV Năm 2024 | Tăng (+) Giảm (-) | Tỷ lệ (%) |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| A | D | E | D | E |
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 90.618.058.872 | 54.183.835.834 | 36.434.223.038 | 67% |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - | - | |
| 3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02) | 90.618.058.872 | 54.183.835.834 | 36.434.223.038 | 67% |
| 4 Giá vốn hàng bán | 57.177.780.022 | 45.622.367.849 | 11.555.412.173 | 25% |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11) | 33.440.278.850 | 8.561.467.985 | 24.878.810.865 | 291% |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính | 264.914.699 | 344.365.203 | (79.450.504) | -23% |
| 7 Chi phí tài chính | (952.498.782) | - | (952.498.782) | |
| Trong đó chi phí lãi vay | (952.498.782) | - | (952.498.782) | |
| 8 Chi phí bán hàng | - | - | - | |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp | 3.139.569.782 | 3.292.028.227 | (152.458.445) | -5% |
| 10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25) | 31.518.122.549 | 5.613.804.961 | 25.904.317.588 | |
| 11 Thu nhập khác | 3.852.317.766 | 9.442.914.111 | (5.590.596.345) | -59% |

| | | | | | |
|----|--|----------------|----------------|-----------------|------|
| 12 | Chi phí khác | 2.536.212.722 | 2.466.514.467 | 69.698.255 | 3% |
| 13 | Lợi nhuận khác (31-32) | 1.316.105.044 | 6.976.399.644 | (5.660.294.600) | |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40) | 32.834.227.593 | 12.590.204.605 | 20.244.022.988 | 161% |
| 15 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.569.132.817 | 2.287.039.173 | 4.282.093.644 | 187% |
| 16 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51) | 26.265.094.776 | 10.303.165.432 | 15.961.929.344 | 155% |

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Trong kỳ, Chỉ tiêu Doanh thu, giá vốn ghi nhận mức tăng so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu do phát sinh doanh thu từ hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản. Các công trình xây dựng đã được nghiệm thu, hoàn thành theo từng giai đoạn, đáp ứng đầy đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định. Đặc biệt, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại xã An Hồng, Phường Hồng An, TP Hải Phòng đã đủ điều kiện mở bán. Trong kỳ, công ty ghi nhận doanh thu tăng từ mảng hoạt động này. Đây là mảng kinh doanh đem lại hiệu quả và lợi nhuận cao cho công ty.

- Về chỉ tiêu chi phí tài chính: Công ty thực hiện vay vốn ngân hàng nhằm bổ sung nguồn lực tài chính phục vụ thi công dự án tại Hải Phòng, dẫn đến phát sinh chi phí lãi vay. Khoản chi phí này được Công ty hạch toán vào chi phí công trình theo đúng quy định pháp luật.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội về nguyên nhân biến động các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Quý IV năm 2025.

Trân trọng!

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu VT, PTV, BPTK



GIÁM ĐỐC
Phạm Tiến Diệp