

Số: 08 /2026/CV/VINAHUD

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

V/v:- Giải trình LNST trên BCTC HN quý IV/2025 lỗ

:- Giải trình biến động lợi nhuận trên BCTC HN
Quý IV/2025

**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 giải trình về về việc Kết quả kinh doanh Quý IV năm 2025 trên BCTC hợp nhất biến động trên 10% so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2024; lợi nhuận trong kỳ báo cáo lỗ, cụ thể như sau:

1. Lợi nhuận trong kỳ BCTC hợp nhất Quý IV năm 2025 lỗ.

STT	Khoản mục	Quý IV/2025
	Lợi nhuận sau thuế	(32,037,312,498)

Trong Quý IV năm 2025, Công ty ghi nhận khoản lỗ sau thuế 32.037.312.498 đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Trong kỳ doanh thu thấp, không đủ bù đắp các chi phí hoạt động (cụ thể là chi phí tài chính, chi phí lãi vay) dẫn đến lợi nhuận hợp nhất trong quý IV/2025 lỗ như số liệu đã trình bày ở trên.

2. Nội dung trên BCTC hợp nhất Quý IV năm 2025 biến động so với cùng kỳ năm 2024.

STT	Khoản mục	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Biến động (giảm)
	Lợi nhuận sau thuế	(32,037,312,498)	(16,576,938,139)	-93%

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý IV/2025 giảm 93% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu bán hàng và doanh thu tài chính giảm. Trong đó, doanh thu tài chính giảm mạnh do trong năm 2024 Công ty phát sinh khoản thu lớn từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần với doanh thu tài chính 130 tỷ đồng, trong khi kỳ này không còn ghi nhận khoản thu tương tự. Bên cạnh đó, chi phí tài chính, đặc biệt là chi phí lãi vay, cũng giảm so với cùng kỳ, góp phần làm lợi nhuận sau thuế giảm đáng kể.

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 quý IV/2025 trên BCTC Hợp nhất.

Trân trọng!

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

Chủ tịch HĐQT



Trương Quang Minh

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP