

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

Số: **29.01**/TCKT - CT6
Giải trình báo cáo tài chính
hợp quý 4 năm 2025.

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

Hà nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch Chứng khoán

Căn cứ khoản 4, điều 11, chương III, Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06 tháng 10 năm 2015 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 một số nội dung lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động SXKD hợp nhất quý 4/2025, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025 (VND)	Quý 4 năm 2024 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	3.225.891.146	75.621.453.925	-72.395.562.779	-95,73 %

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo hợp nhất của Công ty quý 4 năm 2025 giảm 72,395 tỷ đồng tương ứng giảm 95,73 % so với quý 4 năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 152,64 tỷ đồng tương ứng giảm 92,11 % chủ yếu do doanh thu, giá vốn bất động sản và xây lắp trong quý giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 112,7 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 95,54 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 1,42 tỷ đồng tương ứng giảm 96,96 % do trong quý Công ty thu lãi từ hoạt động tiền gửi, lãi từ lợi nhuận các Công ty con thấp hơn so với cùng kỳ năm trước. Chi phí hoạt động tài chính tăng 1,8 tỷ đồng tương ứng

tăng 427,24 % do: Các Công ty đang thi công phần móng của Dự án Bồ Xuyên Hưng Yên, các công ty đã sử dụng vốn vay để thi công Dự án, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí bán hàng giảm 37,81 tỷ đồng tương ứng giảm 100% do: Trong quý không phát sinh doanh thu bán hàng từ BĐS tại các dự án làm chi phí bán hàng trong năm giảm so với cùng kỳ.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 5,34 tỷ đồng tương ứng giảm 48,66 % do: Trong năm 2025 Công ty mẹ và Công ty con đã cơ cấu lại nhân sự và chi phí quản lý làm chi phí quản lý phát sinh trong quý giảm so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác tăng so với cùng kỳ 19,528 tỷ đồng tương ứng 100,9% do: các công ty trong quý không phát sinh chi phí khác như; chi phí khắc phục hậu quả tại dự án E1 Hạ Long như năm trước, làm lợi nhuận khác tăng so với cùng kỳ.

- Thuế TNDN hiện hành giảm 20,78 tỷ đồng tương ứng giảm 90,41 % do: Lợi nhuận trước thuế trong quý giảm so với cùng kỳ năm trước làm thuế TNDN giảm.

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 hợp nhất quý 4 năm 2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu. BKS, TCKT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bế Ngọc Long