PHẠM NGỌC QUỲNH
Digitally signed by PHẠM NGỌC QUỲNH
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100383878-CCCD:001183034427, CN=PHẠM NGỌC QUỲNH, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.28 15:01:29+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Số: 27.10 /TCKT - CT6
Giải trình báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2026.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập –Tự Do- Hạnh Phúc
****
Hà nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 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 3 năm 2026 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Số TT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026 (VND)	Quý 3 năm 2025 (VND)	Chênh lệch (VND)	% tăng giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng	101.077.669	474.630.813	-373.553.144	-78.7%

Nguyên nhân chênh lệch:

*** Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo riêng của Công ty quý 3 năm 2026 giảm 0,373 tỷ đồng tương ứng giảm 78,7% so với quý 3 năm 2025 do các nguyên nhân chủ yếu sau:**

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1,591 tỷ đồng tương ứng tăng 57,66 % chủ yếu do doanh thu, giá vốn từ hoạt động xây dựng tăng làm lợi nhuận gộp tăng so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD giảm 1,289 tỷ đồng so với năm trước tương ứng giảm 8.657,54 % do:

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 0,083 tỷ đồng tương ứng giảm 51,55%: Do trong quý không phát sinh các khoản thu từ hoạt động tài chính.

+ Chi phí hoạt động tài chính tăng 0,946 tỷ đồng tương ứng tăng 100%: Do hoạt động xây lắp của dự án đang vào giai đoạn thi công phần thân nên nhu cầu cung cấp vốn cho dự án tăng, làm chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1,933 tỷ đồng tương ứng tăng 70,37 % do:Trong quý phân bổ khấu hao hệ thống điều hòa thông gió chiller tòa Diamond Flower theo qui định

thuộc Công ty quản lý nhưng không phát sinh doanh thu làm chi phí quản lý trong quý tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận khác tăng 0,946 tỷ đồng tương ứng tăng 205,8 % do: Thu nhập khác tăng 0,588 tỷ đồng tương ứng tăng 72,06 % trong quý. Chi phí khác giảm 0,357 tỷ đồng tương ứng giảm 100 % do công ty không phát sinh chi phí khác và không phải xử lý công nợ không có khả năng thu hồi. Vì vậy làm lợi nhuận khác tăng 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 3 năm 2026 so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

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

Nơi nhận:

- *Như trên;*
- *Lưu. BKS, TCKT.*

S.Đ.K.K.D: 0100383878 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Q.THANH XUÂN - TP.HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Bế Ngọc Long