

CÔNG TY CỔ PHẦN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
XÂY DỰNG - HỘI AN
Số : 37/DIC-HA

Hội An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

V/v giải trình lợi nhuận báo cáo tổng hợp tự lập chênh lệch so báo cáo kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026.

Kính gửi : Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 và báo cáo tài chính tự lập 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An.

Công ty có chỉ tiêu lợi nhuận chênh lệch giữa báo cáo tài chính tự lập so với báo cáo tài chính đã kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 như sau: ĐVT: Đồng VN

Luỹ kế LNST 6 tháng đầu năm 2026 theo BCTC kiểm toán	Luỹ kế LNST 6 tháng đầu năm 2026 theo BCTC Công ty tự lập	Chênh lệch Tăng,giảm (+,-) đồng)
11.557.263.328	10.557.731.784	999.531.544

- Khi chốt số liệu làm báo cáo tài chính khoản chi phí phân bổ vào chi phí hạ tầng của dự án công ty hạch toán nhầm đến khi kiểm toán thì phát hiện nên Công ty đã điều chỉnh.

Từ nguyên nhân trên đã dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận giữa báo cáo tự lập so với báo cáo kiểm toán.

Trên đây là nội dung giải trình liên quan dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu HC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Đình Lợi

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN**

Số: 28/DIC-HA

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

Hội An, ngày 14 tháng 8 năm 2026

V/v giải trình lợi nhuận báo cáo tài chính tổng hợp
sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 chênh lệch trên
10% so với lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2025.

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính tổng hợp sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 và báo cáo tài chính tổng hợp sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An;

Công ty có chỉ tiêu lợi nhuận chênh lệch giữa 6 tháng đầu năm 2026 biến động trên 10% so với 6 tháng đầu năm 2025 cụ thể:

ĐVT: Đồng VN

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Tăng,giảm (+,-) đồng)
1. Doanh thu	129.236.235.716	220.268.982.844	-91.032.747.128
2. Giá vốn	101.390.913.116	187.255.767.477	-85.864.854.361
3.Lợi nhuận trước thuế	15.334.075.018	21.636.749.060	-6.302.674.042
4.Lợi nhuận sau thuế	11.557.263.328	16.133.566.739	-4.576.303.411

6 tháng đầu năm 2026. Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Hội An và khối Bàu Đưng, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng của Công ty tiếp tục khai thác thực hiện. Việc khai thác dự án cũng vướng giải tỏa đền bù nên hiệu quả cũng không cao. Vì vậy, doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2026 giảm so với 6 tháng đầu năm 2025.

Trên đây là nội dung giải trình liên quan dẫn đến sự thay đổi trên 10% lợi nhuận tại báo cáo tài chính sau kiểm toán 6 tháng đầu năm 2026 so với báo cáo tài chính sau kiểm toán với 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu HC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Đình Lợi