

TCT ĐT PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
Số: 141/CV-HCCI-KTTV

V/v: Giải trình chênh lệch 10% Lợi nhuận sau thuế
của BCTC bán niên năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
o0o

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 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, TP 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 giữa niên độ năm 2026 lập ngày 12/08/2025 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 6 tháng đầu năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: Đồng				
Chỉ tiêu	Từ 01/01/2026 Đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 Đến 30/06/2025	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.970.763.537	35.135.966.729	64.834.796.808	185%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	99.970.763.537	35.135.966.729	64.834.796.808	185%
4 Giá vốn hàng bán	71.735.817.584	24.776.921.615	46.958.895.969	190%
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	28.234.945.953	10.359.045.114	17.875.900.839	173%
6 Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	
7 Doanh thu hoạt động tài chính	225.468.906	7.640.118	217.828.788	2851%
8 Chi phí tài chính	-	309.836.189	(309.836.189)	-100%
9 Chi phí bán hàng	530.992.501	-	530.992.501	100%
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.186.363.713	6.463.404.736	722.958.977	11%
11 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26))	20.743.058.645	3.593.444.307	17.149.614.338	477%

12	Thu nhập khác	4.432.063.792	4.699.468.832	(267.405.040)	-6%
13	Chi phí khác	4.886.844.462	2.845.793.794	2.041.050.668	72%
14	Lợi nhuận khác (40=31-32)	(454.780.670)	1.853.675.038	(2.308.455.708)	-125%
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	20.288.277.975	5.447.119.345	14.841.158.630	272%
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.698.160.262	1.108.307.594	3.589.852.668	324%
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	15.590.117.713	4.338.811.751	11.251.305.962	259%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

Chỉ tiêu doanh thu và giá vốn trong kỳ tăng so mới mức cùng kỳ năm ngoái, tăng này chủ yếu do phát sinh doanh thu từ hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh bất động sản.

- Các công trình xây lắp được nghiệm thu hoàn thành theo từng giai đoạn, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.
- Dự án Nhà ở thương mại tại xã An Hồng, Phường Hồng An, thành phố 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 lợi nhuận cao cho Công ty.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do phát sinh tiền lãi chậm thanh toán tiền nhà theo tiến độ thu tiền của khách hàng.
- Chi phí bán hàng tăng: là chi phí môi giới bán hàng của dự án Nhà ở thương mại tại xã An Hồng, Phường Hồng An, thành phố Hải Phòng.

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội về sự thay đổi của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính bán niên năm 2026.

Trân trọng!

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI



Nơi nhận:

- Như K/g
- Lưu VT, PTV, BPTK

GIÁM ĐỐC
Phạm Tiến Điện