

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
DỊCH VỤ HOÀNG HUY**

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

Số: 28 /HHS-CV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 08 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD 6 tháng
đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Thực hiện quy định về Công bố thông tin theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HOSE: HHS) xin giải trình chênh lệch lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2026 trên báo cáo tài chính (đã được soát xét) và chênh lệch trước và sau soát xét (kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026-30/06/2026) so với cùng kỳ năm trước như sau:

I. Giải trình lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước chênh lệch từ 10%

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Tăng/giảm (%)
	(01/01/2026-30/06/2026)	(01/01/2025-30/06/2025)	
Báo cáo tài chính riêng			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	350,05	251,71	Tăng 39,07%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	44,22	270,17	Giảm 83,63%
Báo cáo tài chính hợp nhất			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	479,71	286,65	Tăng 67,35%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	62,95	3.571,77	Giảm 98,24%

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy :
 - Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động bán ô tô và phụ tùng vẫn được duy trì và tăng trưởng tốt, đạt 350,05 tỷ đồng, tăng 39,07% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, với việc trong kỳ Công ty chưa nhận được các khoản cổ tức không thường xuyên từ các công ty con khiến doanh thu hoạt động tài chính chỉ đạt 15,68 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân chính làm cho Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo riêng của Công ty đạt 44,22 tỷ đồng, giảm 83,63% so với cùng kỳ năm trước.



2. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy :
- Do các dự án Hoang Huy Commerce (toà H1), dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại Thành phố Hải Phòng và dự án Gold Tower tại Hà Nội đã được hoàn thành và hầu hết sản phẩm nhà ở cho khách hàng đã được bàn giao nên doanh thu ghi nhận trong kỳ từ các dự án này không đáng kể. Trong khi đó, Công ty đang tập trung các nguồn lực để triển khai dự án trọng điểm khu đô thị mới Hoàng Huy New City – II tại Thành phố Hải Phòng nhưng chưa tới thời kỳ bàn giao, đồng thời Công ty đang thực hiện nghiên cứu và phát triển dự án mới như dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng và dịch vụ thương mại tại lô I.14/CTHH-01.
 - Về tiến độ bán hàng dự án Hoàng Huy New City – II đến nay, Công ty đã ghi nhận khoản người mua trả tiền trước cho dự án này là **4.132** tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị bàn giao các sản phẩm cho khách hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận một phần các sản phẩm thấp tầng của dự án này.
 - Ngoài ra, trong 6 tháng đầu năm 2025, với việc ghi nhận khoản doanh thu hoạt động tài chính từ việc ghi nhận giá trị hợp lý của các khoản đầu tư ở các công ty con trên Báo cáo tài chính hợp nhất giúp cho Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 đạt 3.712 tỷ đồng. Do vậy, kết quả kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 cao hơn so với kết quả kinh doanh 6 tháng đầu 2026. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo hợp nhất của Công ty 6 tháng đầu năm 2026 giảm 98,24% so với cùng kỳ năm trước.

II. Giải trình lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau soát xét chênh lệch từ 5%

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu	BCTC 6 tháng đầu năm 2026 sau soát xét	BCTC 6 tháng đầu năm 2026 do Công ty tự lập	Tăng/giảm (%)
	(01/01/2026-30/06/2026)	(01/01/2026-30/06/2026)	
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	62,95	81,96	Giảm 23,19%

Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất trước soát xét do Công ty tự lập và đã công bố thông tin là 81,96 tỷ đồng. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất sau soát xét là 62,95 tỷ đồng, giảm 19,01 tỷ đồng tương ứng giảm 23,19% so với báo cáo tài chính tự lập.

Nguyên nhân chủ yếu của chênh lệch nêu trên là do Công ty tính toán xác định lại giá vốn và điều chỉnh chênh lệch giá trị hợp lý của các bất động sản tại các dự án đã thực hiện.

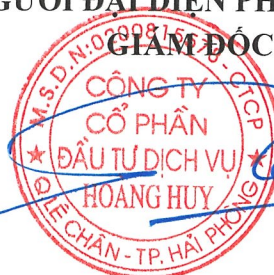
Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy về chênh lệch kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và chênh lệch trước và sau soát xét.

Trân trọng báo cáo !

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu TH.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



Nguyễn Thế Hùng

