

Số: 1408/2026/CV-LGL

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch số liệu

Kính gửi:

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM

Căn cứ:

- Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”
- Báo cáo tài chính soát giữa niên độ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026 và Báo cáo tài chính soát giữa niên độ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang.

Công ty chúng tôi xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế cùng kỳ báo cáo trên Báo cáo tài chính soát giữa niên độ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026 và Báo cáo tài chính soát giữa niên độ đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026	Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025	Thay đổi	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế BCTC	3,137,130,876	6,178,212,233	(3.041.081.357)	(49%)

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính giữa niên độ soát xét 6 tháng đầu năm 2026 là 3,1 tỷ, giảm 3 tỷ đồng tương đương giảm 49% so với trên Báo cáo tài chính giữa niên độ soát xét 6 tháng đầu năm 2025 nguyên nhân do:

1. Các khoản làm tăng lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025: 13,1 tỷ

Doanh thu tài chính tăng 13,1 tỷ do 6 tháng đầu năm 2026 Công ty ghi nhận phần phí sử dụng tiền vốn góp dự án Việt Hưng của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Long Giang.

2. Các khoản làm giảm lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025: 16,1 tỷ

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm: 0,2 tỷ
- Chi phí tài chính tăng 4,2 tỷ do chi phí lãi đi vay tăng lên
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 10,8 tỷ do 6 tháng đầu năm 2025 hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu
- Lợi nhuận khác tăng 0,9 tỷ do phát sinh tăng các khoản chậm thanh toán.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang kính trình!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PTĐT LONG GIANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP. KT./



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà