

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

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

Số: 03/2026/TCH-CV

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD Quý III năm tài
chính 2025 so với cùng kỳ năm trước

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

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 Tài chính Hoàng Huy xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý III năm tài chính 2025 trên báo cáo tài chính (kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025-31/12/2025) so với cùng kỳ như sau:

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh quý III năm tài chính 2025

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024	Tăng/giảm (%)
	(01/10/2025- 31/12/2025)	(01/10/2024- 31/12/2024)	
Báo cáo tài chính riêng			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34,83	810,55	Giảm 95,70%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	33,62	212,67	Giảm 84,19%
Báo cáo tài chính hợp nhất			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	317,03	1.560,97	Giảm 79,69%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	51,40	379,71	Giảm 86,46%

Quý III năm tài chính 2025, Công ty và các công ty con của Công ty đang tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án trọng điểm như Dự án Hoàng Huy Green River, Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H2 và Dự án Hoàng Huy New City – II tại Thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, các dự án đã hoàn thành của Công ty và các công ty con như Hoàng Huy New City, Hoàng Huy Grand Tower (Hoàng Huy – Sở Dầu), Hoàng Huy Commerce – Tòa H1, Gold Tower đều đã được bàn giao và ghi nhận doanh thu hầu hết ở các kỳ trước, do vậy kỳ này sản phẩm bán không còn nhiều.



Trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã ghi nhận khoản người mua trả tiền trước cho các dự án là 5.341 tỷ đồng, trong đó có các dự án nổi bật như sau:

- + Người mua trả tiền trước cho dự án Hoàng Huy New City – II là **3.453** tỷ đồng, tăng mạnh so với con số 1.879 tỷ tại thời điểm 30/09/2025;
- + Người mua trả tiền trước cho dự án Hoàng Huy Green River là **1.483** tỷ đồng, tăng mạnh so với con số 965 tỷ tại thời điểm 30/09/2025;
- + Người mua trả tiền trước cho dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H2 là **326** tỷ đồng.

Dự kiến trong 3-6 tháng tới, Công ty sẽ bàn giao một phần các sản phẩm của hai dự án Hoàng Huy New City – II và Hoàng Huy Green River và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận vào kết quả kinh doanh trong năm.

Do chưa ghi nhận doanh thu lớn trong kỳ, nên kết quả kinh doanh trong kỳ của công ty giảm so với cùng kỳ. Kết quả kinh doanh của Công ty có một số chênh lệch như sau:

1. Trên báo cáo riêng của Công ty:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trên Báo cáo riêng của Công ty đạt 34,83 tỷ đồng, giảm 95,70% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo riêng của Công ty đạt 33,62 tỷ đồng, giảm 84,19% với cùng kỳ năm trước.

2. Trên báo cáo hợp nhất của Công ty:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trên Báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 317,03 tỷ đồng, giảm 79,69% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 51,40 tỷ đồng, giảm 86,46% với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về chênh lệch kết quả kinh doanh Quý III năm tài chính 2025 so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu TH.

CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Thị Huyền



**HOANG HUY INVESTMENT
FINANCIAL SERVICES JSC**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 03 /2026/TCH-CV

V/v: *Explanation of profit discrepancy for Q3 2025
compared to the same period last year*

Hai Phong, January 29, 2026

**To: - State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Pursuant to the regulations on Information Disclosure according to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, by the Ministry of Finance, Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company hereby explains the profit discrepancy for Q3 2025 on the financial statements (accounting period from October 1, 2025 to December 31, 2025) compared to the same period last year as follows:

Key business results for Q3 of fiscal year 2025

Unit: Billion VND

Indicators	Q3 of Fiscal Year 2025	Q3 of Fiscal Year 2024	Increase/ decrease (%)
	(01/10/2025- 31/12/2025)	(01/10/2024- 31/12/2024)	
Separate Financial Statements			
Revenue from sales and provision of services	34.83	810.55	Decrease 95.70%
Profit after corporate income tax	33.62	212.67	Decrease 84.19%
Consolidated Financial Statements			
Revenue from sales and provision of services	317.03	1,560.97	Decrease 79.69%
Profit after corporate income tax	51.40	379.71	Decrease 86.46%

In the third quarter of fiscal year 2025, the Company and its subsidiaries are focusing their resources on the implementation of key projects, including the Hoang Huy Green River Project, the Hoang Huy Commerce Project – H2 Building, and the Hoang Huy New City – II Project in Hai Phong City.

In addition, the completed projects of the Company and its subsidiaries, such as Hoang Huy New City, Hoang Huy Grand Tower (Hoang Huy – So Dau), Hoang Huy Commerce – H1 Building, and Gold Tower, have already been handed over and the majority of revenue has been recognized in prior periods. Therefore, the volume of products available for sale in the current period is limited.



In the Company's consolidated financial statements, as of December 31, 2025, the Company recognized customer advances for its projects amounting to VND 5,341 billion, including the following key projects:

- + Advance payments from customers for the Hoang Huy New City – II project amounted to VND **3,453** billion, representing a sharp increase compared to VND 1,879 billion as of September 30, 2025;
- + Advance payments from customers for the Hoang Huy Green River project amounted to VND **1,483** billion, increasing sharply from VND 965 billion as of September 30, 2025;
- + Advance payments from customers for the Hoang Huy Commerce Project – H2 Building amounted to VND **326** billion.

It is expected that within the next 3–6 months, the Company will hand over a portion of the products of the Hoang Huy New City – II and Hoang Huy Green River projects and record the corresponding revenue and profits in its operating results for the year.

As the Company did not recognize significant revenue during the period, its operating results declined compared to the same period last year. The Company's business results show certain variances as follows:

1. On the Company's separate financial statements:
 - Revenue from sales and the provision of services in the Company's separate financial statements reached VND 34.83 billion, down 95.70% compared to the same period of the previous year. Profit after tax in the Company's separate financial statements amounted to VND 33.62 billion, representing a decrease of 84.19% compared to the same period of the previous year.
2. On the Company's consolidated financial statements:
 - Revenue from sales and the provision of services in the Company's consolidated financial statements amounted to VND 317.03 billion, down 79.69% compared to the same period of the previous year. Profit after tax in the Company's consolidated financial statements reached VND 51.40 billion, a decrease of 86.46% compared to the same period of the previous year.

This is the explanation of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company regarding the profit discrepancy for Q3 2025 compared to the same period last year.

Sincerely reported!

Recipients:

- *As addressed;*
- *Filed.*

HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JSC

LEGAL REPRESENTATIVE
GENERAL DIRECTOR

Hoang Thi Huyen