

Số: 10/2026/TCH-CV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD Quý IV
năm tài chính 2025 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 Tài chính Hoàng Huy xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý IV năm tài chính 2025 trên báo cáo tài chính (kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026-31/03/2026) so với cùng kỳ như sau:

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

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024	Tăng/giảm (%)
	(01/01/2026- 31/03/2026)	(01/01/2025- 31/03/2025)	
Báo cáo tài chính riêng			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	150,14	263,15	Giảm 42,94%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	62,26	252,26	Giảm 75,32%
Báo cáo tài chính hợp nhất			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	394,08	859,05	Giảm 54,13%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	92,45	254,50	Giảm 63,67%

Quý IV năm tài chính 2025, 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 các dự án trên không còn nhiều sản phẩm để bán. Trong khi 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. Dự án Hoàng Huy Green River đã bắt đầu bàn giao một số sản phẩm cho khách hàng. Dự án Hoàng Huy New City – II cũng đang hoàn thiện để đủ điều kiện bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong đầu năm tài chính 2026.



Trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, tại thời điểm 31/03/2026, Công ty đã ghi nhận khoản người mua trả tiền trước cho sản phẩm tại một số dự án là **6.116** tỷ đồng, trong đó có sản phẩm tại các dự án nổi bật như sau:

- + Người mua trả tiền trước cho dự án Hoàng Huy New City – II là **3.906** tỷ đồng;
- + Người mua trả tiền trước cho dự án Hoàng Huy Green River là **1.693** tỷ đồng;
- + Người mua trả tiền trước cho dự án Hoang Huy Commerce – Tòa H2 là **459** tỷ đồng.

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 150,14 tỷ đồng, giảm 42,94% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo riêng của Công ty đạt 62,26 tỷ đồng, giảm 75,32% 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 394,08 tỷ đồng, giảm 54,13% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 92,45 tỷ đồng, giảm 63,67% 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 IV 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



No: 4Q./2026/TCH-CV

Hai Phong, April 28, 2026

V/v: Explanation of profit discrepancy for Q4
2025 compared to the same period last year

**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 Q4 2025 on the financial statements (accounting period from January 1, 2026 to March 31, 2026) compared to the same period last year as follows:

Key business results for Q4 of fiscal year 2025

Unit: Billion VND

Indicators	Q4 of Fiscal Year 2025	Q4 of Fiscal Year 2024	Increase/ decrease (%)
	(01/01/2026- 31/03/2026)	(01/01/2025- 31/03/2025)	
Separate Financial Statements			
Revenue from sales and provision of services	150.14	263.15	Decrease 42.94%
Profit after corporate income tax	62.26	252.26	Decrease 75.32%
Consolidated Financial Statements			
Revenue from sales and provision of services	394.08	859.05	Decrease 54.13%
Profit after corporate income tax	92.45	254.50	Decrease 63.67%

In the 4th quarter of fiscal year 2025, the Company and its subsidiaries had already handed over completed projects such as Hoang Huy New City, Hoang Huy Grand Tower (Hoang Huy – So Dau), Hoang Huy Commerce – Tower H1, and Gold Tower, with most of the revenue from these projects recognized in previous periods. Therefore, there are not many remaining products from these projects available for sale in this period. Meanwhile, the Company and its subsidiaries are focusing their resources on developing key projects, including Hoang Huy Green River Project, Hoang Huy Commerce – Tower H2 Project, and Hoang Huy New City – II Project in Hai Phong City. The Hoang Huy Green River Project has begun handing over certain units to customers.



The Hoang Huy New City – II Project is also being completed to meet the conditions for handover to customers in early fiscal year 2026.

On the Company's consolidated financial statements, as of March 31, 2026, the Company has recognized customer advance payments for products in several projects amounting to VND **6,116** billion, including products from the following notable projects:

- + Advance payments from customers for the Hoang Huy New City – II project amount to VND **3,906** billion;
- + Advance payments from customers for the Hoang Huy Green River project amount to VND **1,693** billion;
- + Advance payments from customers for the Hoang Huy Commerce – Tower H2 project amount to VND **459** billion.

As no significant revenue was recognized during the period, the Company's business performance declined compared to the same period last year. The Company's business results show several differences as follows:

1. On the Company's separate financial statements:
 - Revenue from sales and service provision in the Company's separate financial statements reached VND 150.14 billion, representing a decrease of 42.94% compared to the same period last year. Profit after tax in the Company's separate financial statements reached VND 62.26 billion, a decrease of 75.32% compared to the same period last year.
2. On the Company's consolidated financial statements:
 - Revenue from sales of goods and provision of services in the Company's consolidated financial statements reached VND 394.08 billion, a decrease of 54.13% compared to the same period last year. Profit after tax in the Company's consolidated financial statements reached VND 92.45 billion, a decrease of 63.67% compared to the same period last year.

This is the explanation of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company regarding the profit discrepancy for Q4 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 Phi Huyen