

**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: 45/2025/TCH-CV

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD Quý I 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 I năm tài chính 2025 trên báo cáo tài chính (kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025-30/06/2025) so với cùng kỳ như sau:

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

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Các chỉ tiêu                             | Quý I năm<br>2025           | Quý I năm<br>2024           | Chênh lệch | Tăng/giảm (%) |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|---------------|
|                                          | (01/04/2025-<br>30/06/2025) | (01/04/2024-<br>30/06/2024) |            |               |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng    | 11,19                       | 4,79                        | 6,4        | Tăng 133,71%  |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất | 56,23                       | 229,14                      | -172,91    | Giảm 75,46%   |



- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tăng 133,71% do các nguyên nhân sau:
  - Trong quý I năm tài chính 2025, các hoạt động kinh doanh và đầu tư tại Công ty mẹ vẫn được duy trì ổn định. Công ty tiếp tục bàn giao nốt các sản phẩm còn lại của Dự án Hoàng Huy New City. Điều này làm cho lợi nhuận gộp của Công ty trong Quý I đạt 16,78 tỷ đồng, tăng 15,65 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.
  - Đây là nguyên nhân chính giúp cho lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo riêng của Công ty đạt 11,19 tỷ đồng tăng 133,71% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy giảm 75,46% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân sau:
  - Trong kỳ, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 390,36 tỷ đồng. Doanh thu đến từ các hoạt động kinh doanh của Công ty như hoạt động kinh doanh bất động sản và kinh doanh xe tải, xe đầu kéo. Do công ty triển khai đầu tư các dự án bất động sản cuốn chiếu, thực hiện tập trung công tác bán hàng

nên những quý gần đây, lượng sản phẩm hoàn thiện tồn kho (căn hộ, chung cư đã hoàn thiện) để bán của các dự án của công ty còn rất ít, do đó, doanh số kỳ này còn không đáng kể. Do đó, doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động bất động sản ghi nhận giảm tương ứng so với cùng kỳ. Cụ thể, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế TNDN là 56,23 tỷ đồng, giảm 75,46% so với cùng kỳ.

- Tuy nhiên, tình hình triển khai dự án hiện nay, Công ty đang tập trung đầu tư vào 3 dự án gồm: Dự án Hoàng Huy Green River, Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H2 và đặc biệt là Dự án trọng điểm Hoàng Huy New City – II với quy mô rất lớn. 02 dự án là Hoàng Huy Green River và Hoàng Huy New City – II đã đủ điều kiện mở bán một số sản phẩm. Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty đã ghi nhận số tiền người mua trả tiền trước cho dự án Hoàng Huy Green River là 265,27 tỷ đồng và dự án Hoàng Huy New City – II là 27,91 tỷ đồng. Số tiền này đang tiếp tục tăng cho tới thời điểm hiện nay. Dự kiến 2 dự án dự kiến sẽ hoàn thiện được những phân khu đầu tiên trong năm tài chính 2025 và thực hiện bàn giao cho khách hàng, qua đó sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm tài chính 2025 này (Doanh thu dự kiến 5.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 1.700 tỷ đồng).
- Ngoài ra, công ty cũng đang tiếp tục nghiên cứu và phát triển các dự án mới để mở rộng quy mô hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

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 I 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**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ DỊCH VỤ**  
**TÀI CHÍNH**  
**HOÀNG HUY**  
**QUẬN CHÂNH T. P. HẢI PHÒNG**  
**Hoàng Thị Huyền**



**HOANG HUY INVESTMENT  
FINANCIAL SERVICES JSC**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
*Independence – Freedom – Happiness*

No: ~~45~~ /2025/TCH-CV

Hai Phong, July 29, 2025

V/v: *Explanation of profit discrepancy for Q1  
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 Q1 2025 on the financial statements (accounting period from April 1, 2025 to June 30, 2025) compared to the same period last year as follows:

**Key business results for Q1 of fiscal year 2025**

*Unit: Billion VND*

| Items                                                                            | Q1 2025                     | Q1 2024                     | Increase/<br>decrease | Increase/<br>decrease (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                                                                                  | (01/04/2025-<br>30/06/2025) | (01/04/2024-<br>30/06/2024) |                       |                           |
| Profit after corporate income<br>tax in the separate financial<br>statements     | 11.19                       | 4.79                        | 6.4                   | Increase<br>133.71%       |
| Profit after corporate income<br>tax in the consolidated<br>financial statements | 56.23                       | 229.14                      | -172.91               | Decrease<br>75.46%        |

1. The after-tax profit on the separate financial statements of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company increased by 133.71% due to the following reasons:
  - In the first quarter of the 2025 fiscal year, the business and investment activities at the Parent Company remained stable. The Company continued to hand over the remaining units of the Hoang Huy New City Project. As a result, the Company's gross profit in Q1 reached VND 16.78 billion, an increase of VND 15.65 billion compared to the same period last year.
  - This is the main reason why the Company's separate financial statement recorded a post-tax profit of VND 11.19 billion, an increase of 133.71% compared to the same period last year.

2. The consolidated after-tax profit of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company decreased by 75.46% compared to the same period last year due to the following reasons:
- During the period, the Company's revenue from sales and service provision reached VND 390.36 billion. The revenue was generated from the Company's business activities, including real estate and truck/head tractor trading. As the Company has been implementing a rolling investment model for its real estate projects and focusing intensively on sales, the number of completed inventory products (such as finished apartments and condominiums) available for sale has significantly decreased in recent quarters. As a result, sales in this period were insignificant. Consequently, revenue and profit from real estate activities decreased accordingly compared to the same period last year. Specifically, the Company recorded a post-tax profit of VND 56.23 billion, a decrease of 75.46% year-on-year.
  - However, with regard to the current project implementation status, the Company is focusing its investment on three projects: Hoang Huy Green River, Hoang Huy Commerce - H2 Building, and especially the key project Hoang Huy New City - II, which has a very large scale. Among these, two projects - Hoang Huy Green River and Hoang Huy New City - II - have met the conditions to begin selling certain products. As of June 30, 2025, the Company had recorded customer prepayments of VND 265.27 billion for the Hoang Huy Green River project and VND 27.91 billion for the Hoang Huy New City - II project. These amounts have continued to increase up to the present time. It is expected that both projects will complete their first subdivisions within the 2025 fiscal year and proceed with handovers to customers, thereby recognizing revenue and profit in the same fiscal year (estimated revenue: VND 5,000 billion; estimated net profit after tax: VND 1,700 billion).
  - In addition, the company is also continuing to research and develop new projects to expand its operations and enhance business efficiency.

This is the explanation of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company regarding the profit discrepancy for Q1 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**

