

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
TỔNG HỢP HÀ NỘI (SHN)

HA NOI GENERAL
INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY (SHN)

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

—o0o—

Số/ No: 43/2026/CBTT-SHN
(V/v Giải trình về ý kiến kiểm toán
ngoại trừ, Giải trình chênh lệch lợi
nhuận sau thuế tại BCTC riêng 6
tháng đầu năm 2026 đã kiểm toán so
số liệu trước kiểm toán và so với
cùng kỳ năm trước / Explanation
regarding the qualified audit
opinion, explanation of the
difference in after-tax profit in the
audited separate financial
statements for the first six months of
2026 compared to pre-audit figures
and compared to the same period of
the previous year)

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026
Hanoi, August 28th 2026

Kính gửi - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HANOI STOCK EXCHANGE

- Tên doanh nghiệp/ Company name: Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội/ Ha Noi General Investment Joint Stock Company
- Người đại diện pháp luật/ Legal representative: Vũ Thắng
- Chức vụ/ Position: Tổng Giám đốc/ General Direction
- Địa chỉ trụ sở chính/ Head office address: Tầng 3, tòa Văn phòng Hoàng Cầu Skyline, 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội, Việt Nam/ 3rd Floor, Hoang Cau Skyline Office Building, 36 Hoang Cau, O Cho Dua Ward, Hanoi, Vietnam.

I. Giải trình về ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán đối với BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2026 / Explanation of the auditor's qualified opinion on the separate financial statements for the first six months of 2026.

1. Nội dung ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán/ Content of the auditor's qualified opinion

Tại Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (“Công ty”), Đơn vị kiểm toán độc lập đã đưa ra kết luận ngoại trừ liên quan

đến việc Công ty ghi nhận thu nhập khác với số tiền 8.432.864.353 đồng/ *In the separate financial statements for the first six months of 2026 of Hanoi General Investment Joint Stock Company ("the Company"), the independent auditor issued a qualified opinion regarding the Company's recognition of other income amounting to VND 8,432,864,353.*

Cụ thể, Đơn vị kiểm toán nêu cơ sở của kết luận ngoại trừ như sau/ *Specifically, the auditing firm stated the basis for the qualified conclusion as follows:*

“Trong kỳ, Công ty thực hiện xóa nợ đối với khoản phải trả khác theo Quyết định số 3105/2026/QĐ-TGĐ ngày 31/05/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp Hà Nội. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng liên quan đến cơ sở ghi nhận khoản thu nhập khác với số tiền 8.432.864.353 VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản thu nhập khác nêu trên và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm”/ *“During the period, the Company wrote off other payables in accordance with Decision No. 3105/2026/QĐ-TGĐ dated May 31, 2026, of the General Director of Hanoi General Investment Joint Stock Company. However, at the time of issuing this report, we have not yet collected sufficient evidence related to the basis for recognizing other income amounting to VND 8,432,864,353. Therefore, we cannot determine the necessary adjustments (if any) to the aforementioned other income and related items in the attached interim separate financial statements.”*

2. Giải trình của Công ty/ Company's explanation

Khoản phải trả được đề cập nêu trên là các khoản công nợ đã phát sinh từ lâu, công ty không nhận được yêu cầu thanh toán, khiếu nại hoặc thông báo đòi nợ từ các chủ nợ liên quan trong một thời gian dài (trên 10 năm). Trên cơ sở kết quả rà soát công nợ và các thông tin có liên quan, Công ty đã thực hiện quy trình xử lý công nợ theo Quyết định số 3105/2026/QĐ-TGĐ ngày 31/05/2026 của Tổng Giám đốc Công ty phù hợp với thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định quản trị nội bộ có liên quan và theo quy định của Kế toán/ *The aforementioned liabilities are long-standing debts for which the company has not received any payment requests, claims, or notices of debt collection from the relevant creditors for an extended period (over 10 years). Based on the results of the debt review and related information, the Company has implemented the debt settlement process in accordance with Decision No. 3105/2026/QĐ-TGĐ dated May 31, 2026, of the General Director of the Company, in line with the authority stipulated in the Company's Charter, relevant internal governance regulations, and accounting regulations.*

Sau khi có quyết định xử lý, Công ty đã thực hiện giảm khoản phải trả tương ứng và ghi nhận số tiền 8.432.864.353 đồng vào thu nhập khác trên Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2026/ *Following the decision on the settlement, the Company reduced the corresponding payable amount and recorded VND 8,432,864,353 as other income in its separate financial statements for the first six months of 2026.*



Công ty đã cung cấp cho Đơn vị kiểm toán các hồ sơ, tài liệu liên quan trong phạm vi Công ty có thể thu thập và cung cấp. Tuy nhiên, Đơn vị kiểm toán đánh giá tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, các bằng chứng thu thập được chưa đầy đủ để xác định cơ sở ghi nhận khoản thu nhập khác và do đó đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với nội dung này./ *The company provided the auditor with relevant records and documents to the extent that the company could obtain and provide them. However, the auditor assessed that, at the time of issuing the audit report, the evidence collected was insufficient to determine the basis for recognizing other income and therefore issued a qualified opinion on this matter.*

Công ty sẽ tiếp tục rà soát và bổ sung hồ sơ liên quan đến các khoản công nợ nêu trên cho Kiểm toán viên chứng minh khoản công nợ trên là không phải trả, để khắc phục ý kiến kiểm toán. Đồng thời, Công ty thực hiện các biện pháp cần thiết để đảm bảo việc quản lý, theo dõi và xử lý công nợ trong các kỳ tiếp theo được thực hiện đầy đủ, chặt chẽ và phù hợp với quy định hiện hành./ *The company will continue to review and supplement the relevant documents regarding the aforementioned liabilities to the auditors to demonstrate that these liabilities are not payable, in order to address the audit opinion. Simultaneously, the company will implement necessary measures to ensure that the management, monitoring, and handling of liabilities in subsequent periods are carried out fully, strictly, and in accordance with current regulations.*

II. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 tại BCTC riêng đã kiểm toán so với số liệu trước kiểm toán và so với cùng kỳ năm trước/ *Explanation of the difference in after-tax profit for the first six months of 2026 in the audited separate financial statements compared to the unaudited figures and compared to the same period of the previous year:*

1. Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 tại BCTC riêng đã được kiểm toán có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên/ *The after-tax profit for the first six months of 2026, as shown in the audited separate financial statements, shows a difference of 5% or more between the pre- and post-audit figures.*

Khoản mục/ <i>Item</i>	Sau kiểm toán/ <i>After the audit</i>	Trước kiểm toán/ <i>Before the audit</i>	Biến động/ <i>Fluctuations</i>
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	2.766.808.113	2.145.072.586	28,98%

Nguyên nhân chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán tăng 28,98% so với số liệu trước kiểm toán là do Công ty ghi nhận thêm lãi bán hàng trả chậm/ *The reason for the 28.98% increase in after-tax profit after auditing compared to the pre-audit figures is due to the company recording additional interest on deferred payment sales.*

2. Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 tại BCTC riêng đã kiểm toán biến động quá 10% so với cùng kỳ năm trước/ The after-tax profit for the first six months of 2026, as shown in the audited separate financial statements, fluctuates by more than 10% compared to the same period of the previous year.

Khoản mục/ Item	6 tháng đầu năm 2026/ first six months of 2026	6 tháng đầu năm 2025/ first six months of 2025	Biến động/ Fluctuations
Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	2.766.808.113	13.274.922.748	-79,16%

Nguyên nhân chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 tại BCTC riêng đã kiểm toán giảm 79,16% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do chi phí lãi vay gia tăng trong bối cảnh Công ty vẫn duy trì dư nợ vay để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư/ The main reason for the 79.16% decrease in after-tax profit for the first six months of 2026, as shown in the audited separate financial statements, compared to the same period last year, is the increase in interest expenses. This is primarily due to the company maintaining outstanding debt to meet working capital needs for production, business operations, and investment..

Trên đây là toàn bộ giải trình về báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2026 đã được kiểm toán có ý kiến kiểm toán ngoại trừ và có lợi nhuận sau thuế chênh lệch so với số liệu trước kiểm toán và so với cùng kỳ năm trước/ The above is a complete explanation of the audited separate financial statements for the first six months of 2026, which included an qualified audit opinion and showed a difference in after-tax profit compared to the pre-audit figures and the same period of the previous year.

Nơi nhận:

- Như trên/ As above;
- Lưu VT/ Document filing

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
TỔNG HỢP HÀ NỘI
HA NOI GENERAL INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Chấn

