

Số: 260 /CV-COMA18

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN
tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo
cáo so với báo cáo cùng kỳ năm trước

Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước**- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Thực hiện quy định tại nội dung Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần COMA 18 (mã chứng khoán CIG) giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo so với báo cáo cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Sau đây là một vài chỉ tiêu tài chính so sánh BCTC đã được soát xét của 6 tháng đầu năm 2026 và BCTC đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Kỳ này (6 tháng 2026)	Kỳ trước (6 tháng 2025)	Chênh lệch	Tỷ lệ
A. Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét				
Doanh thu thuần	160.309.570.116	296.337.213.181	-136.027.643.065	-45,90%
Lợi nhuận sau thuế	27.044.547.779	24.314.511.823	2.730.035.956	11,23%
B. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét				
Doanh thu thuần	209.428.210.626	320.142.292.346	-110.714.081.720	-34,58%
Lợi nhuận sau thuế	27.618.169.436	25.080.150.713	2.538.018.723	10,12%

*** Báo cáo tài chính riêng****- Doanh thu:**

	Kỳ này (VNĐ)	Kỳ trước (VNĐ)
Doanh thu thi công xây dựng	152.678.643.236	46.688.554.162
Doanh thu kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ khác	7.630.926.880	249.648.659.019
Cộng	160.309.570.116	296.337.213.181

- Chi phí tài chính:

	Kỳ này (VNĐ)	Kỳ trước (VNĐ)
Lãi tiền vay, lãi chậm thanh toán	1.094.109.140	6.980.897.356
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	-169.022.384
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	218.831.852
Cộng	1.094.109.140	7.030.706.824

- Chi phí khác:

	Kỳ này (VNĐ)	Kỳ trước (VNĐ)
Tiền phạt, chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	413.574.001	1.488.752.065
Chi phí cho thuê mặt bằng, khấu hao tài sản	2.240.058.354	2.007.221.201
Chi phí khác	404.024.449	48.772.445.421
Cộng	3.057.656.804	52.268.418.687

- ...

*** Báo cáo tài chính hợp nhất**

- Doanh thu:

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng hóa	48.836.652.296	23.525.486.716
Doanh thu thi công xây dựng	152.678.643.236	46.688.554.162
Doanh thu kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ khác	7.912.915.094	249.928.251.468
Cộng	209.428.210.626	320.142.292.346

- Chi phí tài chính:

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Chi phí lãi vay, lãi chậm thanh toán	1.094.109.140	6.980.897.356
Lỗ chênh lệch tỷ giá	16.231.257	854.322
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	49.809.468
Cộng	1.110.340.397	7.031.561.146

- Chi phí khác:

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Tiền phạt, chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	414.169.655	1.488.752.065
Chi phí cho thuê mặt bằng, khấu hao tài sản	2.240.058.354	2.007.221.201
Chi phí khác	404.024.449	48.772.445.421
Cộng	3.058.252.458	52.268.418.687

- ...

*** Từ các số liệu trên có thể thấy:**

- Doanh thu bán hàng hóa và doanh thu thi công xây dựng của 6 tháng năm 2026 cao hơn của 6 tháng năm 2025. Tuy nhiên doanh thu kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ của 6 tháng năm 2026 thấp hơn của 6 tháng năm 2025 do 6 tháng năm 2026 không có doanh thu từ chuyển nhượng cơ sở hạ tầng.

- Bên cạnh đó là chi phí tài chính và chi phí khác: các chi phí này của năm 2025 chiếm tỷ trọng tương đối lớn do chưa trả được nợ gốc và nợ lãi của ngân hàng PVcomBank và Tổng công ty 36, cuối năm 2025 đã trả hết nợ của ngân hàng PVcomBank và Tổng công ty 36, nên 2026 không còn phải trích lãi vay và phạt chậm trả.

- ...

Do những nguyên nhân trên, dẫn đến lợi nhuận sau thuế của kỳ này (6 tháng năm 2026) cao hơn lợi nhuận sau thuế của kỳ trước (6 tháng năm 2025).

Công ty Cổ phần Coma 18 trân trọng báo cáo Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CP COMA 18



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Hiền