

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

Số: 0590 /2026/CV-KTTV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
Quý 1 năm 2026 và Quý 1 năm 2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2026

KÍNH GỬI: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2026.

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình, mã chứng khoán HBC, xin giải trình chênh lệch phần lợi nhuận sau thuế Quý 1 năm 2026 và lợi nhuận sau thuế Quý 1 năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 01 năm 2026	Quý 1 năm 2025	Tăng/ (giảm) lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1,240,522,962,657	626,258,776,256	614,264,186,401
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1,240,522,962,657	626,258,776,256	614,264,186,401
Giá vốn hàng bán	11	1,192,884,890,558	592,095,210,326	600,789,680,232
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	47,638,072,099	34,163,565,930	13,474,506,169
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	69,202,824,869	82,158,930,913	(12,956,106,044)
Chi phí tài chính	23	87,924,607,185	94,616,708,098	(6,692,100,913)
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	87,438,529,023	93,955,871,644	(6,517,342,621)
Chi phí bán hàng	26	5,230,824,355	-	5,230,824,355
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(72,652,888,384)	(61,165,385,313)	(11,487,503,071)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	96,338,353,812	82,871,174,058	13,467,179,754
Thu nhập khác	31	30,788,937,792	15,015,099,326	15,773,838,466
Chi phí khác	32	1,452,158,846	757,862,778	694,296,068
Lợi nhuận khác	40	29,336,778,946	14,257,236,548	15,079,542,398
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	125,675,132,758	97,128,410,606	28,546,722,152
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	125,675,132,758	97,128,410,606	28,546,722,152

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1/2026 tăng 28.546.722.152 đồng so với Quý 1/2025:

- Doanh thu của Công ty tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ do mở rộng hoạt động kinh doanh. Giá vốn hàng bán tăng tương ứng làm cho lợi nhuận gộp chỉ tăng 13.474.506.169 đồng.
- **Doanh thu tài chính** giảm so với cùng kỳ, do trong kỳ không phát sinh lãi cổ tức với giá trị 27.018.057.336 đồng. Tuy nhiên, một phần được bù đắp bởi: Lãi tiền gửi và lãi chậm thanh toán tăng 14.061.951.292 đồng.
- **Chi phí tài chính** giảm làm lợi nhuận tăng 6.692.100.913 đồng chủ yếu giảm dư nợ vay lãi suất giảm tối ưu hóa dòng tiền
- **Chi phí bán hàng tăng 5.230.824.355 đồng**, làm giảm lợi nhuận, nguyên nhân chủ yếu do: Thay đổi chính sách/phân loại theo quy định kế toán.
- **Thu nhập khác tăng so với cùng kỳ, chủ yếu do** thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu tăng đồng 11.215.395.633 đồng đồng thời các khoản khác tăng 4.558.442.833 đồng.
- **Chi phí khác tăng** làm lợi nhuận giảm 694.296.068 đồng



II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 01 năm 2026	Quý 1 năm 2025	Tăng/ (giảm) lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1,322,155,387,704	691,959,938,821	630,195,448,883
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1,322,155,387,704	691,959,938,821	630,195,448,883
Giá vốn hàng bán	11	1,266,310,653,590	639,496,317,218	626,814,336,372
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	55,844,734,114	52,463,621,603	3,381,112,511
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	19,576,804,528	10,804,990,949	8,771,813,579
Chi phí tài chính	23	91,370,661,853	96,881,818,613	(5,511,156,760)
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	90,269,610,915	96,375,947,250	(6,106,336,335)
Lợi nhuận trong công ty liên kết	25	(37,362,748)	981,005,877	(1,018,368,625)
Chi phí bán hàng	26	15,972,683,273	7,275,239,793	8,697,443,480
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(49,214,187,031)	(39,780,095,628)	(9,434,091,403)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	17,255,017,799	(127,344,349)	17,382,362,148
Thu nhập khác	31	32,192,021,986	15,588,455,171	16,603,566,815
Chi phí khác	32	22,658,500,601	5,918,862,678	16,739,637,923
Lợi nhuận khác	40	9,533,521,385	9,669,592,493	(136,071,108)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	26,788,539,184	9,542,248,144	17,246,291,040
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3,023,024	94,497,540	(91,474,516)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	4,113,849,871	4,053,028,547	60,821,324
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	22,671,666,289	5,394,722,057	17,276,944,232

Nguyên nhân chênh lệch:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1/2026 tăng 17.276.944.232 đồng so với Quý 1/2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp Quý 1/2026 tăng 3.381.112.511 đồng so với cùng kỳ.
 - Hoạt động xây dựng tại công ty mẹ tăng 13.474.506.169 đồng
 - Hoạt động bán bất động sản, căn hộ, cho thuê đất, nhà xưởng... tại các công ty thành viên giảm 10.093.393.658 đồng
- Doanh thu tài chính tăng làm tăng lợi nhuận 8.771.813.579 đồng, chủ yếu do ghi nhận lãi chậm thanh toán từ công ty mẹ.

- Chi phí tài chính giảm làm tăng lợi nhuận 5.511.156.760 đồng, trong đó:
 - Chi phí tài chính tại công ty mẹ giảm 6.692.100.913 đồng
 - Chi phí tài chính tại các công ty thành viên tăng 1.180.944.153 đồng
- Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận 8.697.443.480 đồng, chủ yếu do:
 - Công ty mẹ thực hiện phân loại lại chi phí theo quy định kế toán mới: 5.230.824.355 đồng
 - Các công ty thành viên tăng các chi phí khác: 3.466.619.125 đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm làm tăng lợi nhuận 9.434.091.403 đồng, bao gồm:
 - Chi phí lương nhân viên văn phòng tăng: 13.676.043.785 đồng
 - Hoàn nhập dự phòng phải thu: 21.318.042.633 đồng
 - Chi phí quản lý khác tại công ty mẹ giảm: 3.845.504.233 đồng
 - Các công ty thành viên tăng chi phí lương và dịch vụ mua ngoài: 2.053.411.668 đồng
- Lợi nhuận khác giảm làm giảm lợi nhuận 136.071.108 đồng, cụ thể:
 - Lợi nhuận khác tại công ty mẹ tăng 15.079.542.398 đồng (chủ yếu từ thanh lý tài sản). Tuy nhiên, khoản thu từ phạt chậm thanh toán tại các công ty thành viên giảm 15.215.613.506 đ
- Chi phí thuế TNDN giảm làm tăng lợi nhuận 30.653.192 đồng

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu văn thư.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC



LÊ VIẾT HIẾU