

**XUAN MAI INVESTMENT AND
CONSTRUCTION JOINT STOCK
COMPANY**

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ha Noi, April 30, 2026

No: 222 /2026/CV/XMC-TCKT
Subject: Explanation of the Difference in After-
Tax Profit in the Consolidated financial
statements Q1 2026 Compared to Q1 2025

**To: - The State Securities Commission of Vietnam;
- Hanoi Stock Exchange;
- The Shareholders.**

- Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Minister of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market;
- Pursuant to the Consolidated financial statements for Q1 2026 of Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company, prepared on April 30, 2026.

Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company provides the following explanations regarding certain contents in the Consolidated financial statements:

Profit after corporate income tax for the reporting period was positive, changing by 10% or more compared to the same period of the previous year:

The after-tax profit for Q1 2026 was VND 4,2 billion, compared to VND (8.1) billion in the same period of the previous year, representing an increase VND 12.3 billion, equivalent to an increase 151.5% reduction. The increase in profit was mainly due to:

- (i) Net revenue in Quarter I 2026 increased by VND 216.3 billion, equivalent to a 82% decline compared to Quarter I 2025, leading to a gross profit increase of VND 5.3 billion compared to the same period in 2025
- (ii) Finance income for quarter I of 2026 increased by VND 17.8 billion, equivalent to a growth of 15,463.8% compared to the same period in 2025.
- (iii) Financial expenses increased by VND 3.4 billion, equivalent to a 23.8% reduction compared to the same period in 2025.
- (iv) Administrative expenses increased by VND 6.8 billion, equivalent to a 39.1% reduction compared to the same period in 2025.

These factors combined resulted in a VND 12.3 billion increase profits compared to the same period of the previous year.

The above is the explanatory statement regarding certain contents in the Consolidated financial statements for Q1 2026 of Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company. Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company respectfully reports this to the State Securities Commission, the Hanoi Stock Exchange, and all esteemed shareholders for their information.

Recipients:

- As addressed;
- Chairman of the BOD (for report);
- Archives: NSHC, TCKT.

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Nguyen Minh Duc

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
XUÂN MAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: 222/2026/CV/XMC-TCKT
V/v: Giải trình chênh lệch LNST
báo cáo tài chính hợp nhất
quý I năm 2026 so với quý I năm 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 04 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Quý Cổ đông.

- Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai lập ngày 30/04/2026.

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai giải trình một số nội dung trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2026 cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ báo cáo lãi, thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước: Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2026 là 4,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước là (8,1) tỷ đồng, tăng lãi 12,3 tỷ đồng tương ứng tăng 151,5%. Nguyên nhân tăng lãi do:

(i) Doanh thu thuần quý I năm 2026 tăng 216,3 tỷ đồng tương ứng tăng 82% dẫn đến lợi nhuận gộp tăng 5,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025;

(ii) Doanh thu hoạt động tài chính quý I năm 2026 tăng 17,7 tỷ đồng tương ứng tăng 15.463,4% so với cùng kỳ năm 2025

(iii) Chi phí tài chính tăng 3,4 tỷ đồng tương ứng tăng 23,8% so với cùng kỳ năm 2025;

(iv) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 6,8 tỷ đồng tương ứng tăng 39,1% so với cùng kỳ năm 2025.

Các yếu tố này nên dẫn tới tăng lãi 12,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là văn bản giải trình một số nội dung trên BCTC hợp nhất quý I năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai xin trân trọng báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và toàn thể Quý cổ đông của Công ty được biết.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT HĐQT (để b/c);
- Lưu: NSHC; TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
XUÂN MAI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Nguyễn Minh Đức