

**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: 221 /2026/CV/XMC-TCKT  
V/v: Giải trình chênh lệch LNST  
báo cáo tài chính riêng  
quý 1/2026 so với quý 1/2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 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 riêng quý 1/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai đã 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 riêng quý 1/2026 cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước: Lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 là 2,05 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước là (6,12) tỷ đồng, tăng 8,17 tỷ đồng (chuyển từ lỗ sang lãi). Nguyên nhân chính dẫn đến việc tăng so với cùng kỳ do:

(i) Doanh thu thuần quý 1/2026 tăng 197 tỷ đồng tương ứng tăng 72,6% dẫn đến lợi nhuận gộp tăng 1,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025

(ii) Doanh thu hoạt động tài chính quý 1/2026 tăng 16,5 tỷ đồng tương ứng tăng 318,1% so với cùng kỳ năm 2025;

(iii) Chi phí tài chính tăng 3,3 tỷ đồng tương ứng tăng 27,6 % so với cùng kỳ năm 2025;

(iv) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 5,9 tỷ đồng tương ứng tăng 72,9% so với cùng kỳ năm 2025.

Các yếu tố này nên dẫn tới lợi nhuận sau thuế tăng 8,17 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025.

Trên đây là văn bản giải trình một số nội dung trên BCTC riêng quý 1 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: VP; TC, KT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Minh Đức**