

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

Số: 0606/2026/CV-KTTV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
Quý 2 năm 2026 và Quý 2 năm 2025.

TP, Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 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 2 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 2 năm 2026 và lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2/2026	Quý 2/2025	Tăng/ (giảm) lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1,720,251,494,271	824,373,856,488	895,877,637,783
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1,720,251,494,271	824,373,856,488	895,877,637,783
Giá vốn hàng bán	11	1,543,677,785,048	780,945,520,981	762,731,264,067
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	176,573,709,223	43,428,335,507	133,145,373,716
Doanh thu hoạt động tài chính	22	74,154,838,045	214,147,625,935	(139,992,787,890)
Chi phí tài chính	23	93,500,458,056	94,354,030,866	(853,572,810)
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	91,655,788,882	93,747,063,991	(2,091,275,109)
Chi phí bán hàng	26	6,355,602,291	-	6,355,602,291
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	59,227,496,586	73,571,897,897	(14,344,401,311)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	91,644,990,335	89,650,032,679	1,994,957,656
Thu nhập khác	31	8,072,218,116	129,422,864,941	(121,350,646,825)
Chi phí khác	32	10,395,051,478	4,557,365,616	5,837,685,862
Lợi nhuận khác	40	(2,322,833,362)	124,865,499,325	(127,188,332,687)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	89,322,156,973	214,515,532,004	(125,193,375,031)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30,215,443,139	-	30,215,443,139
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(28,050,834)	27,110,000	(55,160,834)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	59,134,764,668	214,488,422,004	(155,353,657,336)

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2026 giảm 155,353,657,336 đồng so với Quý 2/2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Doanh thu thuần tăng **895,877,637,783 đồng** ngoài hoạt động xây dựng, kỳ này ghi nhận thêm doanh thu từ chuyển nhượng dự án, giúp **lợi nhuận gộp tăng 133,145,373,716 đồng**

Doanh thu hoạt động tài chính giảm **139,992,787,890 đồng** do không phát sinh cổ tức/lợi nhuận được chia như cùng kỳ; chi phí tài chính giảm **853,572,810 đồng** nhờ giảm chi phí lãi vay,

Chi phí bán hàng tăng **6,355,602,291 đồng** do thay đổi chính sách kế toán làm thay đổi cách phân loại và ghi nhận một số khoản mục chi phí,

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm **14,344,401,311 đồng**, chủ yếu nhờ giảm chi phí trích lập/hoàn nhập dự phòng và các chi phí quản lý khác,

Thu nhập khác giảm **121,350,646,825 đồng** và chi phí khác tăng **5,837,685,862 đồng**, làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh,

Mặc dù, hoạt động kinh doanh chính tăng trưởng nhưng **lợi nhuận sau thuế Quý 2/2026 chỉ đạt 59,134,764,668 đồng, giảm 155,353,657,336 đồng so với Quý 2/2025.**

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2/2026	Quý 2/2025	Tăng /giảm lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1,946,918,699,396	935,670,340,147	1,011,248,359,249
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	431,145,706	244,627,818	186,517,888
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1,946,487,553,690	935,425,712,329	1,011,061,841,361
Giá vốn hàng bán	11	1,724,095,141,586	875,518,765,973	848,576,375,613
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	222,392,412,104	59,906,946,356	162,485,465,748
Doanh thu hoạt động tài chính	22	22,005,361,931	62,074,722,427	(40,069,360,496)
Chi phí tài chính	23	98,939,022,273	95,614,158,254	3,324,864,019
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	97,198,005,584	94,379,504,793	2,818,500,791
Chi phí bán hàng	25	16,109,958,262	6,913,689,554	9,196,268,708
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	78,032,675,316	93,757,789,913	(15,725,114,597)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	27	(643,699,625)	235,048,108	(878,747,733)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	50,672,418,559	(74,068,920,830)	124,741,339,389
Thu nhập khác	31	9,529,330,991	138,130,246,855	(128,600,915,864)
Chi phí khác	32	9,738,506,685	16,962,122,860	(7,223,616,175)
Lợi nhuận khác	40	(209,175,694)	121,168,123,995	(121,377,299,689)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	50,463,242,865	47,099,203,165	3,364,039,700
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33,568,283,290	4,106,995,838	29,461,287,452
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(1,989,395,456)	992,722,474	(2,982,117,930)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	18,884,355,031	41,999,484,853	(23,115,129,822)

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 2/2026 đạt 18,884,355,031 đồng, giảm 23,115,129,822 đồng so với Quý 2/2025 41,999,484,853 đồng,

Lợi nhuận gộp kinh doanh tăng 162,485,465,748 đồng chủ yếu:

- Công ty mẹ tăng 133,145,673,716 đồng: ngoài hoạt động xây dựng, kỳ này ghi nhận thêm doanh thu từ chuyển nhượng dự án
- Các công ty con tăng 29,339,792,032 đồng: nhờ hoạt động kinh doanh bất động sản, căn hộ và cho thuê nhà xưởng/đất.

Doanh thu tài chính giảm 40,069,360,496 đồng:

- Nguyên nhân không phát sinh cổ tức, lợi nhuận được chia như Quý 2/2025 cũng như lãi chậm thanh toán giảm.

Chi phí quản lý giảm 15,725,114,597 đồng làm tăng lợi nhuận:

- Công ty mẹ giảm 14,344,401,311 đồng và các công ty thành viên giảm 1,380,713,286 đồng chủ yếu giảm chi phí vận hành và hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

Lợi nhuận khác giảm 121,377,299,689 đồng:

- Do trong Quý 02/2026 phát sinh thu nhập từ thanh lý tài sản giảm.

Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng 29,461,287,452 đồng làm giảm lợi nhuận.

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

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu văn thư,



LÊ VIỆT HIẾU