

Số: **0131** /2026/CV-KTTV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
Quý 4 năm 2025 và Quý 4 năm 2024.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 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 4 năm 2025.

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 4 năm 2025 và lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2024 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY ME

Dvt: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Quý 04 năm 2025 | Quý 4 năm 2024 | Tăng/ (giảm) lợi nhuận |
|--|-------|-------------------|------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 1,671,334,910,353 | 829,279,506,666 | 842,055,403,687 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 1,671,334,910,353 | 829,279,506,666 | 842,055,403,687 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 1,606,731,732,575 | 807,195,011,645 | 799,536,720,930 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 64,603,177,778 | 22,084,495,021 | 42,518,682,757 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 64,038,063,794 | 51,030,707,964 | 13,007,355,830 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 96,971,523,889 | 64,524,661,591 | 32,446,862,298 |
| - Trong đó: lãi vay | 23 | 94,152,355,403 | 99,163,933,607 | (5,011,578,204) |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | - | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | (10,197,837,557) | 22,114,418,712 | (32,312,256,269) |
| 10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | 41,867,555,240 | (13,523,877,318) | 55,391,432,558 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 48,646,414,360 | 43,475,732,148 | 5,170,682,212 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5,061,803,166 | 1,894,896,435 | 3,166,906,731 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | 43,584,611,194 | 41,580,835,713 | 2,003,775,481 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 85,452,166,434 | 28,056,958,395 | 57,395,208,039 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | - | - | - |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 10,511,667 | 511,863,313 | (501,351,646) |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | 85,441,654,767 | 27,545,095,082 | 57,896,559,685 |

Nguyên nhân chênh lệch:

- Lợi nhuận gộp tăng 42.518.682.757 đồng do doanh thu tăng và chi phí sản xuất được kiểm soát tốt hơn.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm (19.439.506.468) đồng do chi phí tài chính tăng, chủ yếu từ trích lập dự phòng đầu tư dài hạn, mặc dù doanh thu tài chính tăng.



HOA BINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
HOA BINH CONSTRUCTION GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, làm lợi nhuận tăng 32.312.256.269 đồng do hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi và chi phí quản lý khác.
- Lợi nhuận khác tăng 2.003.775.481 đồng chủ yếu từ thanh lý, nhượng bán máy móc, thiết bị.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại giảm, làm lợi nhuận tăng 501.351.646 đồng

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

| CHỈ TIÊU | Mã số | Quý 04 năm 2025 | Quý 4 năm 2024 | Tăng/ (giảm) lợi nhuận |
|--|-------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 1,881,789,252,058 | 1,591,197,671,740 | 290,591,580,318 |
| Giảm trừ doanh thu | 2 | (6,232,079,964) | (3,807,519,502) | (2,424,560,462) |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 1,875,557,172,094 | 1,587,390,152,238 | 288,167,019,856 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 1,768,962,657,267 | 1,451,285,969,510 | 317,676,687,757 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 106,594,514,827 | 136,104,182,728 | (29,509,667,901) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 13,611,217,860 | 48,463,654,278 | (34,852,436,418) |
| Chi phí tài chính | 22 | 104,506,424,621 | 106,029,755,676 | (1,523,331,055) |
| - Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | 98,574,496,535 | 104,095,504,131 | (5,521,007,596) |
| Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | (1,988,767,497) | (8,122,021,971) | 6,133,254,474 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 14,001,974,197 | 15,244,505,445 | (1,242,531,248) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 8,147,420,462 | 84,331,286,292 | (76,183,865,830) |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | (8,438,854,090) | (29,159,732,378) | 20,720,878,288 |
| Thu nhập khác | 31 | 50,745,776,849 | 45,115,663,653 | 5,630,113,196 |
| Chi phí khác | 32 | 33,840,062,614 | 1,405,091,206 | 32,434,971,408 |
| Lợi nhuận khác | 40 | 16,905,714,235 | 43,710,572,447 | (26,804,858,212) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 8,466,860,145 | 14,550,840,069 | (6,083,979,924) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | (1,396,541,919) | 4,485,917,446 | (5,882,459,365) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | (707,571,267) | 612,054,514 | (1,319,625,781) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 10,570,973,331 | 9,452,868,109 | 1,118,105,222 |

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4/2025 tăng 1,118,105,222 đồng so với Quý 4 /2024:

- Lợi nhuận gộp Q4/2025 giảm (29.509.667.901) đồng so với Q4/2024 tăng từ lĩnh vực hoạt động xây dựng tại công ty mẹ 42.518.682.757 đồng, tuy nhiên lợi nhuận gộp từ các hoạt động bán bất động sản, căn hộ, cho thuê đất – nhà xưởng tại các công ty thành viên giảm (72.028.350.658) đồng.
- Doanh thu tài chính giảm, làm lợi nhuận giảm (34.852.436.418) đồng so với quý trước.
Trong đó, lãi tiền gửi và tiền cho vay giảm (2.627.222.549) đồng, lãi bán các khoản đầu tư giảm (41.949.237.803) đồng, doanh thu tài chính khác tăng 9.724.023.934 đồng.



HÒA BÌNH CHINH PHỤC ĐỈNH CAO
REACHING NEW PEAKS PEACEFULLY

Office: PAX SKY Building, 123 Nguyen Dinh Chieu Street, Vo Thi Sau Ward, Dist.3, HCMC, Vietnam

☎ (+84 28) 3932 5030

☎ (+84 28) 3930 2097

✉ info@hbcg.vn

🌐 www.hbcg.vn

- **Phần lỗ trong các công ty liên doanh, liên kết giảm, làm lợi nhuận tăng 6.133.254.474 đồng.**
- **Chi phí bán hàng giảm, làm lợi nhuận tăng 1.242.531.248 đồng,** chủ yếu do giảm chi phí môi giới bán hàng, thuê văn phòng, quảng cáo, vận chuyển và các chi phí liên quan tại các công ty con.
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, làm lợi nhuận tăng 76.183.865.830 đồng.**
Nguyên nhân chính là hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi tại công ty mẹ và các công ty thành viên 61.867.669.898 đồng; đồng thời các chi phí vật liệu, khấu hao, dịch vụ mua ngoài... giảm, làm lợi nhuận tăng thêm 14.316.195.932 đồng.
- **Lợi nhuận khác giảm, làm lợi nhuận giảm (26.804.858.212) đồng.**
Trong đó, thu nhập từ thanh lý TSCĐ tăng 3.966.252.694 đồng; tuy nhiên thu nhập từ các khoản lãi phạt, lãi chậm bàn giao và chậm thanh toán giảm (30.771.110.906) đồng.
- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm, làm lợi nhuận tăng 7.202.085.146 đồng.**

**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

