

TỔNG CÔNG TY XI MĂNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP VICEM THƯƠNG MẠI XI MĂNG

Số: *1382*/TMXM-TCKT

V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận 6 tháng
năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

I. Số liệu:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Chênh lệch tăng	So sánh tăng
Lợi nhuận sau thuế	1.075.384.779	784.206.223	291.178.556	37,13%

II. Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 là 1,075 tỷ đồng, tăng 291 triệu đồng, tương ứng tăng 37,13% so với cùng kỳ năm 2025 do một số nguyên nhân như sau:

- Lợi nhuận kinh doanh xi măng trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 là -1,197 tỷ đồng, giảm 267 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025 (kinh doanh xi măng 6 tháng đầu năm 2025 là -0,929 tỷ đồng). Nguyên nhân do sản lượng tiêu thụ xi măng 6 tháng đầu năm 2026 giảm 10.644 tấn so với cùng kỳ năm 2025, lãi gộp kinh doanh xi măng 6 tháng đầu năm 2026 tăng bình quân 874 đồng/tấn, chi phí quản lý và chi phí bán hàng tăng 2.419 đồng/tấn.

- Lợi nhuận kinh doanh cho thuê bất động sản trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 là 529 triệu đồng, giảm 169 triệu đồng so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2025 (lợi nhuận kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi 6 tháng đầu năm 2025 là 698 triệu đồng). Nguyên nhân chủ yếu là Công ty đã tiếp nhận các văn bản thông báo về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 tại địa bàn tỉnh Phú Thọ và tỉnh Lào Cai trong năm 2026. Đồng thời, giá vốn từ hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng và kho bãi tăng lên, nguyên nhân chủ yếu do chi phí tiền lương kinh doanh bất động sản tăng so với cùng kỳ năm 2025.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 là 1,937 tỷ đồng, tăng 768 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân do lãi suất tại các ngân hàng và chiết khấu thanh toán tiêu thụ xi măng Công ty nhận được của Công ty

Bút Sơn và Công ty Tam Điệp tăng 744 triệu đồng; chi phí chiết khấu thanh toán cho khách hàng tiêu thụ xi măng giảm 24 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2025.

- Lợi nhuận khác trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 là 102 triệu đồng, tăng 33 triệu đồng so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2025.

Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng xin cam đoan những giải trình nêu trên là hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế phát sinh tại Công ty.

Kính báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội các số liệu giải trình trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS;
- TCKT, Thư ký Cty;
- Lưu Văn thư.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Phúc Tân