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

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

Số: 0619/2026/CV-KTTV
V/v: *Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 3 năm 2026 và Quý 3 năm 2025*

TP, Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

KÍNH GỞI: 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;
Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (mã chứng khoán: HBC) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Đvt: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Tăng /giảm lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**1,301,421,203,413**	**1,009,474,563,740**	**291,946,639,673**
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**1,301,421,203,413**	**1,009,474,563,740**	**291,946,639,673**
Giá vốn hàng bán	11	1,233,606,938,271	970,673,778,040	262,933,160,231
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**	**67,814,265,142**	**38,800,785,700**	**29,013,479,442**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	114,534,939,376	277,651,227,217	(163,116,287,841)
Chi phí tài chính	*23*	*100,731,777,299*	*89,708,786,511*	*11,022,990,788*
- Trong đó: Chi phí đi vay	**24**	**100,445,992,468**	**89,132,925,289**	*11,313,067,179*
Chi phí bán hàng	25	3,827,632,646	-	3,827,632,646
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(19,406,817,746)	(3,864,598,909)	(15,542,218,837)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**	**97,196,612,319**	**230,607,825,315**	**(133,411,212,996)**
Thu nhập khác	31	749,767,575	39,248,208,193	(38,498,440,618)
Chi phí khác	32	9,483,202,387	3,363,600,295	6,119,602,092
Lợi nhuận khác	**40**	**(8,733,434,812)**	**35,884,607,898**	**(44,618,042,710)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**	**88,463,177,507**	**266,492,433,213**	**(178,029,255,706)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	17,113,407,710	-	17,113,407,710
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**	**71,349,769,797**	**266,492,433,213**	**(195,142,663,416)**

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3/2026 của Công ty mẹ đạt 71.349.769.797 đồng, giảm 195.142.663.416 đồng so với Quý 3/2025. Biến động chủ yếu đến từ các yếu tố sau:

- Doanh thu thuần tăng 291.946.639.673 đồng, trong khi giá vốn hàng bán tăng 262.933.160.231 đồng, làm lợi nhuận gộp tăng 29.013.479.442 đồng. Tốc độ tăng doanh thu cao hơn tốc độ tăng giá vốn, góp phần cải thiện lợi nhuận gộp.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 163.116.287.841 đồng, chủ yếu do giảm ghi nhận khoản lãi chậm thanh toán so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí tài chính tăng 11.022.990.788 đồng; trong đó, chi phí đi vay tăng 11.313.067.179 đồng, làm tăng chi phí trong kỳ.
- Chi phí bán hàng phát sinh 3.827.632.646 đồng, trong khi cùng kỳ năm trước không phát sinh; khoản chi phí này liên quan đến việc trích lập đối với công trình xây dựng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 15.542.218.837 đồng, góp phần cải thiện lợi nhuận. Nguyên nhân chủ yếu do giảm chi phí quản lý doanh nghiệp khác 18.522.325.769 đồng và tăng hoàn nhập 4.377.852.323 đồng; đồng thời, chi phí lương nhân viên tăng 7.357.959.255 đồng.
- Lợi nhuận khác giảm 44.618.042.710 đồng, do thu nhập khác giảm 38.498.440.618 đồng, đồng thời chi phí khác tăng 6.119.602.092 đồng.
- Ngoài ra, Quý 3/2026 phát sinh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 17.113.407.710 đồng, trong khi cùng kỳ năm trước không phát sinh khoản mục này.
- Tổng hợp các yếu tố nêu trên, lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ giảm 178.029.255.706 đồng; sau khi ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, lợi nhuận sau thuế giảm 195.142.663.416 đồng so với cùng kỳ.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Tăng /giảm lợi nhuận
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**1,476,780,571,732**	**1,122,771,701,668**	**354,008,870,064**
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	366,698,180	218,941,133	147,757,047
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**1,476,413,873,552**	**1,122,552,760,535**	**353,861,113,017**
Giá vốn hàng bán	11	1,367,335,367,981	1,055,711,229,451	311,624,138,530
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**	**109,078,505,571**	**66,841,531,084**	**42,236,974,487**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	62,859,491,513	229,507,366,354	(166,647,874,841)
Chi phí tài chính	*23*	*118,960,027,713*	*97,992,693,466*	*20,967,334,247*
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	103,290,076,533	94,858,122,920	8,431,953,613
Chi phí bán hàng	25	10,336,309,681	10,874,746,442	(538,436,761)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1,138,759,308	14,544,897,103	(13,406,137,795)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	27	(22,003,559)	(1,483,115,727)	1,461,112,168
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**	**41,480,896,823**	**171,453,444,700**	**(129,972,547,877)**
Thu nhập khác	31	1,930,988,327	44,401,252,123	(42,470,263,796)
Chi phí khác	32	16,011,814,031	13,896,151,985	2,115,662,046
Lợi nhuận khác	**40**	**(14,080,825,704)**	**30,505,100,138**	**(44,585,925,842)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	27,400,071,119	201,958,544,838	(174,558,473,719)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	17,280,617,425	2,445,027,602	14,835,589,823
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(2,636,274,593)	11,165,823,515	(13,802,098,108)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**	**12,755,728,287**	**188,347,693,721**	**(175,591,965,434)**

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất Quý 3/2026 đạt 12.755.728.287 đồng, giảm 175.591.965.434 đồng so với Quý 3/2025. Các nguyên nhân chủ yếu gồm:

- Lợi nhuận gộp tăng 42.236.974.487 đồng. Trong đó, lợi nhuận gộp từ hoạt động của Công ty mẹ tăng 29.013.479.442 đồng; lợi nhuận gộp từ các hoạt động kinh doanh tại các công ty con tăng 13.223.495.045 đồng, chủ yếu thuộc các hoạt động xây dựng của công ty mẹ, cho thuê đất, bán hàng hóa, kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác từ các công ty thành viên.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 166.647.874.841 đồng; trong đó, Công ty mẹ giảm 163 .116.287. 841 đồng, chủ yếu do giảm ghi nhận lãi chậm thanh toán; các công ty con giảm doanh thu hoạt động tài chí nh 3 .531.587 .000 đồng.
- Chi phí tài chính tăng 20.967.334.247 đồng, trong đó chi phí đi vay tăng 8.431.953.613 đồng và chi phí tài chính khác tăng 12.535.380.634 đồng.
- Chi phí bán hàng giảm 538.436.761 đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 13.406.137.795 đồng, trong đó giảm chủ yếu chi phí khác 19.974.796.674 đồng, giảm hoàn nhập 5.110.309.313 đồng, và chi phí lương, đồ dùng văn phòng, khấu hao tài sản tăng 1.458.349.566 đồng
- Khoản lỗ từ công ty liên doanh, liên kết giảm 1.461.112.168 đồng so với cùng kỳ, góp phần cải thiện kết quả kinh doanh.
- Lợi nhuận khác giảm 44.585.925.842 đồng. Nguyên nhân chủ yếu do thu nhập khác giảm 42.470.263.796 đồng, chủ yếu là giảm thu nhập từ thanh lý tài sản cố định; đồng thời, chi phí khác tăng 2.115.662.046 đồng.
- Về thuế TNDN, chi phí thuế hiện hành tăng 14.835.589.823 đồng, trong khi chi phí thuế hoãn lại giảm 13.802.098.108 đồng. Do đó, tổng chi phí thuế TNDN tăng 1.033.491.715 đồng so với cùng kỳ, làm giảm tương ứng lợi nhuận sau thuế.
- Tổng hợp các yếu tố nêu trên, lợi nhuận trước thuế hợp nhất giảm 174.558.473.719 đồng; sau khi tính đến biến động chi phí thuế TNDN hiện hành và hoãn lại, lợi nhuận sau thuế hợp nhất giảm 175.591.965.434 đồng so với Quý 3/2025.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình về biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025. Công ty kính báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

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

M.S.D.N: 0302158498 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

LÊ VIẾT HIẾU

Nơi gửi:
- Như trên;
- Lưu văn thư,