

SỐ: 290701/CV-MBG

(v/v: : Giải trình chênh lệch 10% lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng quý II năm 2026 so với quý II năm 2025.

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mã chứng khoán: MBG

Địa chỉ VPGD: Số 9 ngách 61/4 Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.36447655

Người thực hiện công bố thông tin: **Đặng Thị Tuyết Lan**

Điện thoại: 024.36447655

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung công bố (*):

Thực hiện việc công bố thông tin theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần tập đoàn MBG giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý II Năm 2025: **3.403.102.925** đồng.

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý II Năm 2026: **1.119.761.732** đồng.

Chênh lệch giảm 67,10% và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân sau:

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	QUÝ I NĂM 2026	QUÝ I NĂM 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.115.383.000	64.490.121.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.115.383.000	64.490.121.000
4. Giá vốn hàng bán	116.995.872.872	59.048.522.593
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.119.510.128	5.441.598.407
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-

CHỈ TIÊU	QUÝ I NĂM 2026	QUÝ I NĂM 2025
7. Doanh thu hoạt động tài chính	649.953.405	41.340.205
8. Chi phí tài chính	2.974.981.864	1.256.410.687
- Trong đó: Chi phí lãi vay	2.204.143.750	1.256.410.687
9. Chi phí bán hàng	76.000.000	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.241.794.676	1.063.491.237
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.476.686.993	3.163.036.688
12. Thu nhập khác	3.737.509	240.066.237
13. Chi phí khác	2.000.001	-
14. Lợi nhuận khác	1.737.508	240.066.237
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.478.424.501	3.403.102.925
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	358.662.769	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.119.761.732	3.403.102.925

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý II/2026 tăng 57.625.262.000 đồng so với quý II/2025, tương đương tỷ lệ tăng 89,36%. Do việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo hướng tập trung, rà soát cơ cấu sản phẩm, tập trung vào các dòng sản phẩm chủ lực có giá trị gia tăng cao nên doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm của Công ty trong kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Giá vốn Quý II năm 2026 tăng so với Quý II năm 2025 là 57.947.350.279 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 98,14%. Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu bán hàng tăng, dẫn đến giá vốn tăng tương ứng. Đồng thời do biến động của thị trường, chi phí nguyên vật liệu đầu vào cũng có sự biến động tăng, làm chi phí sản xuất và giá vốn tăng theo.
- Doanh thu hoạt động tài chính Quý II năm 2026 tăng so với Quý II năm 2025 là 608.613.200 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 1472,21%. Nguyên nhân do Công ty trong quý có phát sinh thêm tiền lãi đặt cọc các căn hộ.
- Chi phí hoạt động tài chính Quý II năm 2026 tăng so với Quý II năm 2025 là 1.718.571.177 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 136,78%. Do lãi suất vay tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý II năm 2026 tăng 178.303.439 đồng so với quý II năm 2025, tương ứng tỷ lệ tăng 16,77%. Nguyên nhân là trong năm 2025, Công ty có khoản



hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dẫn đến chi phí quản lý giảm bất thường ở kỳ trước; trong khi năm 2026 không phát sinh thêm chi phí này.

Các thông tin trên đã được Chúng tôi đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty vào Ngày 29/07/2026 tại trang web: <http://www.mbg.vn./co-dong/Cong-bo-thong-tin/>

Công ty cổ phần tập đoàn MBG cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website);
- Lưu HC, TCKT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Quý Thành

