

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Số: 89/DIC Group - HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 24/12/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 0254.3839671-3859248-3580050
Số fax giao dịch: 0254.3560712-3859518
- Địa chỉ thư điện tử: ketoan@dic.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Mã số thuế: 3500101107

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: 06 tháng đầu năm 2026 (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (từ 01/01/2025 đến 30/06/2025)	Kỳ báo cáo (từ 01/01/2026 đến 30/06/2026)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)		
- Vốn góp của chủ sở hữu	8.052.560.933.196	10.173.173.494.372
- Thặng dư vốn cổ phần	6.464.311.910.000	7.964.311.910.000
- Vốn khác của chủ sở hữu	1.046.337.538.421	1.345.901.798.421
	16.546.120.000	18.246.660.000



Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Tập đoàn DIC

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

Chỉ tiêu	Kỳ trước (từ 01/01/2025 đến 30/06/2025)	Kỳ báo cáo (từ 01/01/2026 đến 30/06/2026)
- Quỹ đầu tư phát triển	84.946.910.142	85.232.819.159
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	200.669.319.263	653.530.367.980
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	239.749.135.370	105.949.938.812
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	10.871.999.981.497	10.312.423.192.317
- Nợ vay ngân hàng	1.737.267.804.186	1.315.679.296.548
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	1.570.214.931.507	-
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	1.570.214.931.507	-
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	-	-
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-
- Nợ phải trả khác	7.564.517.245.804	8.996.743.895.769
+ Phải trả người bán ngắn hạn	338.804.449.185	303.063.735.558
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.007.618.795.070	2.900.599.609.768
+ Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	1.599.214.025
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	64.821.542.755	38.510.732.114
+ Phải trả người lao động	19.931.263.460	14.875.351.635
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	319.554.496.977	282.840.581.533
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	55.997.358.815	47.335.122.150
+ Phải trả ngắn hạn khác	3.434.344.319.247	5.174.427.982.924
+ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (không bao gồm nợ vay ngân hàng và phát hành trái phiếu)	47.106.017.449	6.240.000.000
+ Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.224.646.197	100.000.000
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	49.819.447.887	31.206.642.815
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	178.641.808.736	106.007.217.400
+ Phải trả dài hạn khác	52.175.664.172	33.897.610.300
+ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (không bao gồm nợ vay ngân hàng và phát hành trái phiếu)	12.287.738.333	-
+ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.238.909.720	56.040.095.547
+ Dự phòng phải trả dài hạn	2.770.235.688	-
3. Cơ cấu vốn (lần)		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,58	0,50
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,36	1,01
4. Khả năng thanh toán (lần)		



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859.248 | Fax: 0254.3560.712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI



Chỉ tiêu	Kỳ trước (từ 01/01/2025 đến 30/06/2025)	Kỳ báo cáo (từ 01/01/2026 đến 30/06/2026)
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	2,01	1,91
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	1,12	1,23
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	2,63	3,22
5. Dự nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dự nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0,19	-
- Hệ số dự nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,19	-
6. Lợi nhuận (đồng)		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	38.214.497.777	138.872.437.382
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	28.056.649.711	125.078.423.521
- Lỗ lũy kế	-	
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,15	0,01
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,35	0,01
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) (lần)		
- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/Tổng vốn đầu tư đối với dự án	0,51	
- Tổng tỷ lệ dự nợ vay tại tổ chức tín dụng, dự nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án/vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với dự án	0,16	0,13

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã soát xét năm 2025 và năm 2026 của Tập đoàn DIC)

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán NVA
- Ý kiến của kiểm toán viên: Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

**NGƯỜI LẬP BIỂU
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



BÙI VĂN SỰ

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ 06 tháng đầu năm 2026 của Tập đoàn DIC đã được soát xét.



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

