

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

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

Số: 213 /DIC Group-KT

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 3
năm 2026 tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo
cùng kỳ năm trước

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh.**



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

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2026 biến động tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	683.750.136.928	1.184.649.609.698	(500.899.472.770)	-42,28%
2	Lợi nhuận sau thuế	81.289.827.253	189.130.834.146	(107.841.006.893)	-57,02%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	761.358.943.917	1.339.346.732.790	(577.987.788.873)	-43,15%
2	Lợi nhuận sau thuế	69.157.269.449	193.219.127.428	(124.061.857.979)	-64,21%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 3 năm 2026 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

Doanh thu quý 3 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư, doanh thu kinh doanh bất động sản trong kỳ giảm 502,43 tỷ đồng tương ứng giảm 42,53%; Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tăng 1,53 tỷ đồng, tương ứng tăng 60,79%. Từ nguyên nhân trên làm cho doanh thu thuần quý



3/2026 giảm 500,90 tỷ đồng tương ứng giảm 42,28% và lợi nhuận sau thuế giảm 107,84 tỷ đồng tương ứng giảm 52,02% so với cùng kỳ năm trước.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có thêm các biến động chính như: doanh thu kinh doanh bất động sản giảm 557,07 tỷ đồng; doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 13,63 tỷ đồng tương ứng giảm 23,58%, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) giảm 38,35 tỷ đồng tương ứng giảm 69,09%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 30,69 tỷ đồng tương ứng tăng 113,02%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 3/2026 giảm 577,99 tỷ đồng tương ứng giảm 43,15% và lợi nhuận sau thuế giảm 124,06 tỷ đồng tương ứng giảm 64,21% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Tập đoàn DIC, kính trình Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT. HĐQT (b/c);
- Ban IR và ESG,
- Lưu VT; Ban KT.



Nguyễn Quang Tín