

**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: 173 /DIC Group-KT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế báo cáo
đã soát xét 6 tháng năm 2026 tăng, giảm so với
báo cáo Tập đoàn DIC tự lập và báo cáo đã soát
xét cùng kỳ

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 báo cáo soát xét 6 tháng năm 2026 biến động tăng, giảm so với báo cáo tự lập như sau:

I. Báo cáo đã soát xét 6 tháng năm 2026 so với báo cáo Tập đoàn DIC tự lập:

- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Kỳ kế toán 01/01/2026 đến 30/06/2026 đã soát xét	Kỳ kế toán 01/01/2026 đến 30/06/2026 tự lập	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	516.795.957.253	516.795.957.253	-	0,00%
2	Lợi nhuận sau thuế	40.261.972.542	39.568.218.765	693.753.777	1,75%

- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Kỳ kế toán 01/01/2026 đến 30/06/2026 đã soát xét	Kỳ kế toán 01/01/2026 đến 30/06/2026 tự lập	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	737.008.861.880	757.802.761.622	(20.793.899.742)	-2,74%
2	Lợi nhuận sau thuế	125.078.423.521	133.535.027.374	(8.456.603.853)	-6,33%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2026 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo Tập đoàn DIC tự lập do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:



Lợi nhuận sau thuế tăng 693 triệu đồng tương ứng tăng 1,75% so với báo cáo riêng Tập đoàn DIC tự lập do tính lại thuế thu nhập doanh nghiệp.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài nguyên nhân biến động như báo cáo tài chính công ty mẹ đã soát xét 6 tháng năm 2026 nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét có thêm các biến động như: doanh thu giảm 20,79 tỷ đồng tương ứng giảm 2,74% do loại trừ doanh thu nội bộ. Từ biến động này làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 8,45 tỷ đồng tương ứng giảm 6,33% so với hợp nhất Tập đoàn DIC tự lập.

II. Báo cáo đã soát xét 6 tháng năm 2026 so với báo cáo đã soát xét cùng kỳ năm trước:

- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Kỳ kế toán 01/01/2026 đến 30/06/2026 đã soát xét	Kỳ kế toán 01/01/2025 đến 30/06/2025 đã soát xét	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	516.795.957.253	221.604.483.072	295.191.474.181	133,21%
2	Lợi nhuận sau thuế	40.261.972.542	45.782.099.046	(5.520.126.504)	-12,06%

- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Kỳ kế toán 01/01/2026 đến 30/06/2026 đã soát xét	Kỳ kế toán 01/01/2025 đến 30/06/2025 đã soát xét	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	737.008.861.880	425.074.839.748	311.934.022.132	73,38%
2	Lợi nhuận sau thuế	125.078.423.521	28.056.649.711	97.021.773.810	345,81%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính đã soát xét 6 tháng năm 2026 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo đã soát xét cùng kỳ năm trước do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

Doanh thu 6 tháng năm 2026 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 tăng 294,72 tỷ đồng tương ứng tăng 135,81%; Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tăng 562 triệu đồng, tương ứng tăng 19,94%. Từ nguyên nhân trên làm cho doanh thu thuần 6 tháng 2026 tăng 295,19 tỷ đồng tương ứng tăng 133,21%. Giá vốn hàng bán tăng 354,17 tỷ đồng tương ứng tăng 307,59% làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 5,52 tỷ đồng tương ứng giảm 12,06% 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 đã soát xét công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét có thêm các biến động chính như: doanh thu kinh doanh bất động sản tăng 268,35 tỷ đồng; doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 7,40 tỷ đồng tương ứng tăng 9,20%, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) giảm 54,17 tỷ đồng tương ứng giảm 75,95%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 90,50 tỷ đồng tương ứng tăng 139,05%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất đã soát xét năm 2026 tăng 311,93 tỷ đồng tương ứng tăng 73,38% và lợi nhuận sau thuế tăng 97,02 tỷ đồng tương ứng tăng 345,81% 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.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tín

