

Số: 208/CV-DIC No2-TCKT

Tp.HCM, ngày 17 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2
Mã chứng khoán: DC2
Địa chỉ trụ sở chính: Số 5, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, P. Rạch Dừa, TP.HCM.
- Điện thoại: 02543 613944
Người được uỷ quyền công bố thông tin: Ông Trần Văn Chung

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 xin giải trình về việc chênh lệch tăng/giảm trên 10% lợi nhuận sau thuế quý 3/2026 so với quý 3/2025 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Q3/2025	Q3/2026	Chênh lệch	Tỷ lệ % tăng giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.233.634.028	88.905.832.464	25.672.198.436	40,60%
Giá vốn	52.858.765.096	78.620.706.984	25.761.941.888	48,74%
Lợi nhuận gộp	10.374.868.932	10.285.125.480	-89.743.452	
Doanh thu hoạt động tài chính	131.054.234	169.209.529	38.155.295	29,11%
Chi phí tài chính	3.300.153.796	4.692.032.939	1.391.879.143	42,18%
Chi phí bán hàng	0	44.164.674	44.164.674	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.041.014.172	5.600.932.853	559.918.681	11,11%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.164.755.198	117.204.543	-2.047.550.655	
Thu nhập khác	91.589.162	1.311.111.163	1.219.522.001	
Chi phí khác		38.808.861	38.808.861	
Lợi nhuận khác	91.589.162	1.272.302.302	1.180.713.140	
Lợi nhuận trước thuế TNDN	2.256.344.360	1.389.506.845	-866.837.515	-38,42%
Chi phí thuế TNDN	764.882.039	857.097.091	92.215.052	12,06%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.491.462.321	532.409.754	-959.052.567	-64,30%

- Chi phí tài chính Q3/2026 tăng hơn 1,39 tỷ đồng so với Q3/2025 tương đương tăng 42,18% do do lãi suất ngân hàng tăng mạnh, các chủ đầu tư khó khăn nên khả năng thu hồi vốn chậm.

Vì những lý do chủ yếu trên mà lợi nhuận sau thuế quý 3/2026 giảm 959,05 triệu đồng so với quý 3/2025 tương ứng giảm 64,3%.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT;

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
- XÂY DỰNG
(DIC) SỐ 2

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Rạch Dừa, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500707730
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-19 15:14:35
Foxit PhantomPDF Version: 9.7.1



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng