CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ **IDJ VIỆT NAM** Số: 172 /2026-IDJ *V/v: CBTT BCTCHN Quý 3/2026 và giải trình lợi nhuận chênh lệch lợi nhuận, lợi nhuận chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ năm 2025*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. **Tên công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
2. **Mã chứng khoán:** IDJ
3. **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Yên Hòa, Hà Nội
4. **Điện thoại:** 024.35558999 Fax: 024.35558990
5. **Người thực hiện công bố thông tin:** Nguyễn Mạnh Cường
6. **Nội dung công bố thông tin:**

6.1. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 kết thúc ngày 30/09/2026 của Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam được lập ngày 30/10/2026 bao gồm: báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, báo cáo kết quả kinh Doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

6.2. Giải trình Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2025 thay đổi hơn 10%, lợi nhuận chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất quý 3/2026 giảm trên 10% so với cùng kỳ năm ngoái, nguyên nhân trong quý 3/2026, do thị trường bất động sản đang chịu nhiều tác động tiêu cực, điều này đã ảnh hưởng đến công tác bán hàng và các khoản chi phí liên quan. Đây là những nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 3/2026 so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất quý 3/2026 chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ năm ngoái, nguyên nhân trong quý 3/2026, do thị trường bất động sản đang chịu nhiều tác động tiêu cực, doanh thu bán hàng của Công ty sụt giảm đáng kể, kèm theo sự sụt giảm của giá vốn hàng bán và các chi phí liên quan. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 3/2026 chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ.

7. **Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính:** http://idjf.vn

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

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

IDJ Viet Nam Investment Joint Stock Company
No: 172 /2026-IDJ

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

Ha Noi, October 30, 2026

To: The State Securities Commission of Viet Nam
Ha Noi Stock Exchange

1. **Name of organization:** IDJ Viet Nam Investment Joint Stock Company
2. **Stock code:** IDJ
3. **Address:** 3rd Floor, Grand Plaza Shopping mall, 117 Tran Duy Hung, Yen Hoa, Ha Noi
4. **Telephone:** 024.35558999 Fax: 024.35558990
5. **Authorized person to disclose information:** Nguyen Manh Cuong
6. **Content of information disclosure:**

6.1. Consolidated financial statements for the quarter 3/2026 ending on September 30, 2026 of IDJ Vietnam Investment Joint Stock Company prepared on October 30, 2026, include: consolidated statement of financial position, consolidated income statement, consolidated cash flow statement, notes to the consolidated financial statements.

6.2. Explanation of Consolidated Business Performance Report for Q3/2026 changed more than 10% compared to the same period:

- Consolidated net profit after corporate income tax for Q3 2026 decreased by more than 10% compared to the corresponding period last year. The decline in Q3 2026 was primarily attributable to adverse conditions in the real estate market, which negatively impacted sales activities and related expenses. These were the main factors leading to the decrease in consolidated net profit after corporate income tax for Q3 2026 compared to the same period last year.

7. **Website address posting full financial reports:** http://idjf.vn

We hereby commit that the information published above is true and we are fully responsible before the law for the content of the published information.

Recipients:
- As above
- Archived: BOD office

ORRGANIZATION REPRESENTATIVE
PARTY AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường