CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ **IDJ VIỆT NAM** Số: 171 /2026-IDJ *V/v: CBTT BCTC 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 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, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ, thuyết minh báo cáo tài chính.

6.2. Giải trình Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2026 thay đổi hơn 10%, lợi nhuận chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN 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 Quý 3/2026 so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN 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 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

M.S.D.N: 0102188693 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường

IDJ Viet Nam Investment Joint Stock Company
No: 171 /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. The financial report for the quarter 3/2026 ending on September 30, 2026 of IDJ Vietnam Investment Joint Stock Company was prepared on October 30, 2026, including: Statement of financial position, income statement, cash flow statement, and notes to the financial statements.

6.2. Explanation of the Q3/2026 Business Performance Report showing a change of more than 10%, with profit shifting from a gain to a loss compared to the same period:

- Net profit after corporate income tax for Q3 2026 decreased by more than 10% compared to the same period last year. The decline was mainly attributable to adverse conditions in the real estate market during Q3 2026, which negatively affected sales activities and related expenses. These factors were the primary causes of the decrease in net profit after corporate income tax for Q3 2026 compared to the corresponding period.
- The after-tax profit for Q3 2026 shifted from a profit to a loss compared to the same period last year. This was due to the negative impacts on the real estate market in Q3 2026, resulting in a significant decrease in the company's sales revenue. This is the main reason for the shift in after-tax profit for Q3 2026 from a profit to a loss compared to the same period.

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

M.S.D.N: 0102188893 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường