

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
IDJ VIỆT NAM
Số: 138 /2026-IDJ

V/v: CBTT BCTC riêng giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét, giải trình 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 27 tháng 08 năm 2026

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

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 riêng giữa niên độ năm 2026 đã được kiểm toán của Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam được lập ngày 26/08/2026 bao gồm: báo cáo tình hình tài chính, báo cáo kết quả hoạt động 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 giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét thay đổi hơn 10% và lợi nhuận chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ năm 2025:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa niên độ năm 2026 giảm trên 10% so với năm trước và chuyển từ lãi sang lỗ, nguyên nhân trong 06 tháng đầu năm 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 giữa niên độ và chuyển từ lãi sang lỗ của kỳ này so với cùng kỳ năm 2025.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

**IDJ Viet Nam Investment
Joint Stock Company**

No: 138/2026-IDJ

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

Ha Noi, August 27, 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 audited separate interim financial statements of IDJ Vietnam Investment Joint Stock Company for 2026, prepared on August 26, 2026, comprise: the statement of financial position, the statement of profit or loss, the statement of cash flows, and the notes to the financial statements.

6.2. Explanation regarding the reviewed interim statement of profit or loss for 2026, specifically concerning fluctuations exceeding 10% and the shift from profit to loss compared to the same period in 2025:

- Profit after corporate income tax for the 2026 interim period decreased by more than 10% year-on-year and shifted from profit to loss. This was primarily due to the real estate market facing significant negative impacts during the first six months of 2026, which affected sales activities and related expenses. These factors were the main causes of the decline in interim profit after corporate income tax and the shift from profit to loss for this period compared to the same period in 2025.

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

**ORGANIZATION REPRESENTATIVE
PARTY AUTHORIZED TO DISCLOSE
INFORMATION**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường