CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3-2026

Tam Thắng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026 VND
	TÀI SẢN			
100	**A . Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150+160+170)**		**502.876.283.155**	**453.037.629.546**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**01**	**30.829.456.214**	**13.126.952.850**
111	1. Tiền		10.589.456.214	4.086.952.850
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.240.000.000	9.040.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**02**	**-**	**-**
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		-	
124	4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)		-	
125	5. Đầu tư ngắn hạn khác		-	
126	6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)		-	
130	**III Các khoản phải thu ngắn hạn**		**227.816.317.378**	**216.993.353.101**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	03	152.143.190.490	150.207.696.071
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	04	79.488.337.035	70.833.074.376
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	5. Phải thu ngắn hạn khác	05	51.211.578.757	50.979.371.558
136	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(55.026.788.904)	(55.026.788.904)
137	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	
140	**IV. Hàng tồn kho**	**06**	**233.325.933.940**	**214.801.873.296**
141	1. Hàng tồn kho		290.467.170.984	266.662.519.340
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(57.141.237.044)	(51.860.646.044)
160	**VI. Tài sản ngắn hạn khác**		**10.904.575.623**	**8.115.450.299**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	07	1.318.794.148	176.760.544
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.376.354.739	1.729.263.019
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		6.209.426.736	6.209.426.736
165	5. Tài sản ngắn hạn khác	08	-	-
200	**B . Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+270)**		**368.038.273.269**	**383.074.428.751**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**7.716.127.649**	**7.716.127.649**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	03	-	
212	2. Trả trước người bán dài hạn	04	-	
215	5. Phải thu dài hạn khác	05	7.716.127.649	7.716.127.649
216	6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	
220	**II. Tài sản cố định**		**333.995.889.476**	**64.500.510.622**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	319.203.975.960	49.369.595.348
222	- Nguyên giá		514.559.233.982	174.422.221.496
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(195.355.258.022)	(125.052.626.148)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	-	-
225	- Nguyên giá		-	
226	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		-	
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	14.791.913.516	15.130.915.274
228	- Nguyên giá		21.898.188.545	21.928.188.545
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(7.106.275.029)	(6.797.273.271)
240	**IV. Bất động sản đầu tư**	**13**	**14.347.860.614**	**299.810.178.647**
241	- Nguyên giá		110.413.797.117	451.709.045.270

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026 VND
242	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(96.065.936.503)	(151.898.866.623)
250	**V. Tài sản dở dang dài hạn**		**11.347.043.041**	**10.683.819.334**
251	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		5.747.044.531	5.747.044.531
252	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	5.599.998.510	4.936.774.803
260	**VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**15**	**17.699**	**17.699**
261	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
262	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
264	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn 4. (*)		-	
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		-	
266	6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)		-	
270	**VII Tài sản dài hạn khác**		**631.334.790**	**363.774.800**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	07	631.334.790	363.774.800
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	
274	4. Tài sản dài hạn khác	08	-	-
			-	
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)**		**870.914.556.424**	**836.112.058.297**
	NGUỒN VỐN			
300	**A . Nợ phải trả (300 =310+330)**		**768.430.847.382**	**698.598.265.181**
310	**I.** Nợ ngắn hạn		**749.320.112.876**	**607.710.866.826**
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	31	130.986.742.021	98.266.989.516
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	32	13.364.693.675	9.145.304.275
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	33	32.030.465.470	32.030.465.470
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	34	9.881.667.542	11.932.831.087
315	4. Phải trả người lao động		5.808.201.168	5.509.038.639
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	35	5.913.185.780	10.060.392.919
317	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
318	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	36	-	-
320	9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	37	333.433.832.829	247.968.029.500
321	11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	38	217.901.324.391	192.797.815.420
322	12. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	13. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		-	-
325	15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	
330	**II. Nợ dài hạn**		**19.110.734.506**	**90.887.398.355**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	31	-	
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	32	-	
333	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	34	-	
334	4. Chi phí phải trả dài hạn	35	-	
335	5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026 VND
336	6. Phải trả nội bộ dài hạn		-	
337	7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	36	-	
338	8. Phải trả dài hạn khác	37	3.268.102.145	51.244.257.023
339	9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	38	-	23.800.508.971
342	12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		15.842.632.361	15.842.632.361
400	**B . Nguồn vốn chủ sở hữu**		**102.483.709.042**	**137.513.793.116**
410	**I. Nguồn vốn chủ sở hữu**	**40**	**102.483.709.042**	**137.513.793.116**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		**350.000.000.000**	**350.000.000.000**
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi		-	
412	2. Thặng dư vốn		2.035.658.847	2.035.658.847
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	16.710.322.535
419	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
420	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		**(283.681.758.368)**	**(247.398.572.449)**
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(247.398.572.449)	(247.398.572.449)
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(36.283.185.919)	
429	**13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**		**16.478.977.858**	**15.225.876.013**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)**		**870.914.556.424**	**836.112.058.297**

Tam thắng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Mai [illegible] Định

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**15.176.922.692**	**68.087.634.425**	**73.521.804.966**	**165.470.713.264**
02	**Các khoản giảm trừ**			-	
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**15.176.922.692**	**68.087.634.425**	**73.521.804.966**	**165.470.713.264**
11	**Giá vốn hàng bán**	**10.381.296.155**	**65.650.286.789**	**66.039.298.503**	**166.716.213.060**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**4.795.626.537**	**2.437.347.636**	**7.482.506.463**	**(1.245.499.796)**
22	Doanh thu hoạt động tài chính	39.299.389	3.455.735	107.781.114	91.566.317
23	Chi phí tài chính	9.629.542.455	13.403.660.596	27.977.678.847	28.193.399.473
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*	*9.629.542.455*	13.403.660.596	27.977.678.847	28.193.399.473
25	Chi phí bán hàng	751.398.180	173.741.214	1.384.905.766	520.943.575
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.960.096.696	2.737.883.695	11.582.323.366	9.476.167.045
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**(9.506.111.405)**	**(13.874.482.134)**	**(33.354.620.402)**	**(39.344.443.572)**
31	Thu nhập khác	494.246.442	1.196.967.948	891.181.747	3.041.064.208
32	Chi phí khác	890.686.414	626.441.663	2.566.645.420	1.906.054.304
40	**Lợi nhuận khác**	**(396.439.972)**	**570.526.285**	**(1.675.463.673)**	**1.135.009.904**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**(9.902.551.377)**	**(13.303.955.849)**	**(35.030.084.075)**	**(38.209.433.668)**
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-	
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-	
60	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**(9.902.551.377)**	**(13.303.955.849)**	**(35.030.084.075)**	**(38.209.433.668)**
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soá	329.600.950	98.807.616	1.253.101.844	(659.670.708)
62	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ**	**(10.232.152.327)**	**(13.402.763.465)**	**(36.283.185.919)**	**(37.549.762.960)**
70	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**(295)**	**(386)**	**(1.045)**	**(1.082)**

-

Tam thắng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Trần Ngọc Định

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 / 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**	**(35.030.084.075)**	**(38.209.433.668)**
	2. Điều chỉnh cho các khoản	**48.887.543.857**	**50.382.112.762**
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	16.178.095.677	16.325.502.271
03	- Các khoản dự phòng	5.280.591.000	7.544.123.586
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư ,tài chính	(927.913.791)	(2.420.270.581)
06	- Chi phí đi vay	28.356.770.971	28.932.757.486
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	**3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**13.857.459.782**	**12.172.679.094**
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(13.156.284.932)	(37.458.445.385)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(23.804.651.644)	(16.202.703.449)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	41.809.480.385	17.488.335.777
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(1.409.593.594)	(740.762.231)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Chi phí đi vay đã trả	(204.362.926)	(22.230.393)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(789.168.458)	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**	**16.302.878.613**	**(24.763.126.587)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(831.289.040)	(142.986.586)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	436.363.636	1.598.942.919
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	200.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	491.550.155	826.174.325
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**96.624.751**	**2.482.130.658**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 / 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2026	Năm 2025
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	19.500.000.000	4.705.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(18.197.000.000)	(3.070.834.239)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**	**1.303.000.000**	**1.634.165.761**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**	**17.702.503.364**	**(20.646.830.168)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**13.126.952.850**	**30.453.699.673**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**30.829.456.214**	**9.806.869.505**

Tam thắng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Mai Ngọc Định

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

01 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	599.350.548	275.727.623
Tiền gửi không kỳ hạn	9.990.105.666	3.811.225.227
Các khoản tương đương tiền (*)	20.240.000.000	9.040.000.000
Cộng	**30.829.456.214**	**13.126.952.850**

03 . Phải thu khách hàng

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
- Công ty TNHH Cao Phú	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465
- Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT:Chung cư tái định cư Đông QL 56		1.103.974.028		8.483.268.258
- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia		69.785.638.244		48.055.754.559
- CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam		6.181.544.168		16.100.428.460
- Công ty Cổ phần HCT E&C		1.396.736.226		4.278.159.566
- Các khoản phải thu khách hàng khác	10.848.816.040	52.179.393.027	10.848.816.040	51.794.180.431
Cộng	**32.344.720.837**	**152.143.190.490**	**32.344.720.837**	**150.207.696.071**

04 . Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
- Công ty TNHH XD TM Bảo Minh VINA		6.512.662.201		
- Công ty cổ phần ECOCIM		27.630.504.049		27.630.504.049
- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt		2.404.469.000		2.404.469.000
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng PIGGOLD		12.420.912.181		12.264.823.987
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1.052.881.800	30.519.789.604	1.052.881.800	28.533.277.340
Cộng	**1.052.881.800**	**79.488.337.035**	**1.052.881.800**	**70.833.074.376**

05 . Các khoản phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
a. Phải thu khác ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ		143.550.000		146.550.000
Tạm ứng		18.661.625.104		18.488.090.619

Phải thu khác				
- Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004		7.367.281.094		7.367.281.094
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
- Công nợ đội thi công XNCĐ	7.447.004.363	7.447.004.363	7.447.004.363	7.447.004.363
- Phải thu khác của Công ty TNHH UDC Phú Mỹ		-		140.000
- Phải thu khác của Công ty CP Thành Chí		366.670.268		346.554.214
- Phải thu khác	7.879.480.834	10.922.746.858	7.879.480.834	10.881.050.198
Cộng	**21.629.186.267**	**51.211.578.757**	**21.629.186.267**	**50.979.371.558**

b. Phải thu khác dài hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá lô 3A và lô 4 tại CTCP Thành Chí	7.716.127.649	7.716.127.649
Cộng	**7.716.127.649**	**7.716.127.649**

06 . Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số đã trích lập dự phòng	Số dư	Số đã trích lập dự phòng	Số dư
Nguyên liệu, vật liệu		2.208.736.895		3.221.033.997
Chi phí SXKD dở dang	51.860.646.044	286.642.620.547	51.860.646.044	261.444.619.612
Thành phẩm		1.561.786.381		1.996.865.731
Hàng hóa		54.027.161		-
Cộng hàng tồn kho	**51.860.646.044**	**290.467.170.984**	**51.860.646.044**	**266.662.519.340**

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Chi phí sản xuất các công trình xây lắp	286.642.620.547	261.444.619.612
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	-	
Cộng chi phí sxkd dở dang	**286.642.620.547**	**261.444.619.612**

07 . Chi phí chờ phân bổ

	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Công cụ xuất dùng	124.320.836	176.760.544
- Phí sử dụng hạ tầng kho tổng hợp Khu công nghiệp Phú Mỹ 1	1.054.695.312	
- Chi phí trả trước khác	139.778.000	
Cộng	**1.318.794.148**	**176.760.544**

b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng	355.032.732	204.168.077
- Chi phí sửa chữa	21.959.778	159.606.723
- Chi phí khác	254.342.280	
Cộng	**631.334.790**	**363.774.800**

10 . Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc (*)	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	**71.851.104.010**	**80.179.114.078**	**20.124.089.731**	**2.267.913.677**	**174.422.221.496**
Tăng trong kỳ	**341.463.313.486**	-	-	-	**341.463.313.486**
- Xây dựng cơ bản	168.065.333	-	-	-	168.065.333
- Tăng khác	341.295.248.153	-	-	-	341.295.248.153
Giảm trong kỳ	-	-	**1.326.301.000**	-	**1.326.301.000**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.326.301.000	-	1.326.301.000
Số cuối kỳ	**413.314.417.496**	**80.179.114.078**	**18.797.788.731**	**2.267.913.677**	**514.559.233.982**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	**37.443.872.960**	**68.079.897.501**	**17.369.004.102**	**2.159.851.585**	**125.052.626.148**
Tăng trong kỳ	**67.715.279.532**	**3.419.320.752**	**412.625.703**	**81.706.887**	**71.628.932.874**
- Trích khấu hao TSCĐ	5.998.236.432	3.419.320.752	412.625.703	81.706.887	9.911.889.774
- Tăng khác	61.717.043.100	-	-	-	61.717.043.100
Giảm trong kỳ	-	-	**1.326.301.000**	-	**1.326.301.000**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.326.301.000	-	1.326.301.000
Số cuối kỳ	**105.159.152.492**	**71.499.218.253**	**16.455.328.805**	**2.241.558.472**	**195.355.258.022**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**34.407.231.050**	**12.099.216.577**	**2.755.085.629**	**108.062.092**	**49.369.595.348**
Số cuối kỳ	**308.155.265.004**	**8.679.895.825**	**2.342.459.926**	**26.355.205**	**319.203.975.960**

(*) Giá trị nhà cửa vật kiến trúc bao gồm giá trị bất động sản đầu tư tại công ty mẹ là Khách sạn tại Phú Mỹ với giá trị nguyên giá là 341.295.248.153 đồng và giá trị khấu hao lũy kế là 65.420.065.686 đồng.

12 . Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Số đầu năm	**2.250.000.000**	**19.648.188.545**		**30.000.000**	**21.928.188.545**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	30.000.000	30.000.000
- Giảm khác	-	-		30.000.000	30.000.000
Số cuối kỳ	**2.250.000.000**	**19.648.188.545**	-	-	**21.898.188.545**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	-	**6.767.273.271**	-	**30.000.000**	**6.797.273.271**
Tăng trong kỳ	-	**339.001.758**	-	-	**339.001.758**
- Trích khấu hao TSCĐ	-	339.001.758		-	339.001.758
Giảm trong kỳ	-	-	-	**30.000.000**	**30.000.000**

- Giảm khác	-	-		30.000.000	30.000.000
Số cuối kỳ	**-**	**7.106.275.029**	**-**	**-**	**7.106.275.029**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**2.250.000.000**	**12.880.915.274**	**-**	**-**	**15.130.915.274**
Số cuối kỳ	**2.250.000.000**	**12.541.913.516**	**-**	**-**	**14.791.913.516**

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm :

- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu pha, huyện Tân Thành, tỉnh BRVT (nay là xã Châu pha, TP.HCM) với diện tích 2.351 m2 hiện được Công ty cổ phần Thành chí làm sân công nghiệp phục vụ khi khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm :

- Lô đất tại đường 3/2 , Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, TP.HCM) có diện tích đất 1.999,2 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

- Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, TP.HCM) có diện tích 21.298 m2 (21.350 m2 - 52 m2: Nhà nước thu hồi) với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

13 . Bất động sản đầu tư

a. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chỉ tiêu	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê		
	Tại Công ty mẹ [1]	Tại CTCP Thành Chí	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
- Số đầu năm	**341.295.248.153**	**110.413.797.117**	**451.709.045.270**
-Tăng trong kỳ	**-**	**-**	**-**
- Giảm trong kỳ	**341.295.248.153**	**-**	**341.295.248.153**
- Chuyển sang TSCĐ	341.295.248.153	-	341.295.248.153
- Số cuối kỳ	**-**	**110.413.797.117**	**110.413.797.117**
Hao mòn TSCĐ			
- Số đầu năm	**59.865.531.807**	**92.033.334.816**	**151.898.866.623**
- Tăng trong kỳ	**1.851.511.293**	**4.032.601.687**	**5.884.112.980**
- Trích khấu hao	1.851.511.293	4.032.601.687	5.884.112.980
- Giảm trong kỳ	**61.717.043.100**	**-**	**61.717.043.100**
- Số cuối kỳ	**-**	**96.065.936.503**	**96.065.936.503**
Giá trị còn lại			
- Số đầu kỳ	**281.429.716.346**	**18.380.462.301**	**299.810.178.647**
- Số cuối kỳ	**-**	**14.347.860.614**	**14.347.860.614**

15 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Đầu tư dài hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	Số lượng CP	**Số lượng CP**	**VND**	**VND**
- Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	1	1	17.699	17.699

Cộng	**1**	**1**	**17.699**	**17.699**

14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
a. Xây dựng, sửa chữa	**3.821.655.991**	**3.158.432.284**
- Sữa chữa khách sạn tại Phú Mỹ	831.289.040	
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	1.243.760.799	1.411.826.132
b. Mua sắm	**1.778.342.519**	**1.778.342.519**
- Đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
Cộng	**5.599.998.510**	**4.936.774.803**

31 . Phải trả người bán ngắn hạn	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
- Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	3.791.552.817	3.474.356.336
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.500.812.253	2.500.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	3.761.469.109	3.761.469.109
- Công ty CP xây dựng Thành Đạt	3.393.541.048	3.393.541.048
- Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình An	5.698.236.364	5.698.236.364
- Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
- Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	846.773.600	846.773.600
- Công ty tnhh thiết bị y tế hoàng lê	2.015.658.111	2.015.658.111
- Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	3.847.498.011	3.847.498.011
- Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	1.776.411.130	283.239.680
- Phải trả cho các đối tượng khác	98.211.039.614	67.301.655.040
Cộng	**130.986.742.021**	**98.266.989.516**

32 . Người mua trả tiền trước	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
- Công ty Cổ phần ECOCIM - Công trình Cam Ranh, phân kỳ 20	3.288.156.809	3.288.156.809
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	10.076.536.866	5.857.147.466
Cộng	**13.364.693.675**	**9.145.304.275**

33 Phải trả cổ tức, lợi nhuận	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
- Phải trả cổ đông Nhà nước tại công ty mẹ (*)	25.704.943.320	25.704.943.320
- Phải trả cổ đông khác tại công ty mẹ (*)	3.514.957.150	3.514.957.150
- Phải trả cổ đông khác tại công ty con	2.810.565.000	2.810.565.000
Cộng	**32.030.465.470**	**32.030.465.470**

34 . Thuế và các khoản phải nộp

a - Phải nộp	**Đầu năm VND**	**Phải nộp VND**	**đã nộp VND**	**Cuối kỳ VND**

Thuế giá trị gia tăng	149.713.665	2.352.958.918	1.515.774.570	986.898.013
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.850.457.934	-	789.168.456	4.061.289.478
Thuế thu nhập cá nhân	2.774.016.903	349.052.315	188.654.616	2.934.414.602
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	33.201.987	-	317.435	32.884.552
Các loại thuế khác	4.125.440.597	18.744.230	2.278.003.930	1.866.180.897
Cộng	**11.932.831.086**	**2.720.755.463**	**4.771.919.007**	**9.881.667.542**

b- Phải thu	**Đầu năm VND**	**Phải nộp VND**	**đã nộp VND**	**Cuối kỳ VND**
Thuế giá trị gia tăng	5.848.675.066	-	-	5.848.675.066
Thuế khác	360.751.670	-	-	360.751.670
Cộng	**6.209.426.736**			**6.209.426.736**

35 . Chi phí phải trả	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
Trích trước chi phí công trình	3.867.253.126	10.060.392.919
Chi phí phải trả khác	2.045.932.654	
Cộng	**5.913.185.780**	**10.060.392.919**

38 . Vay và nợ thuê tài chính	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
a. Vay ngắn hạn		
*** Gốc vay ngắn hạn**	**105.550.815.420**	**104.247.815.420**
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	97.636.308.570	97.878.308.570
+ Vay cá nhân, tổ chức	7.914.506.850	6.369.506.850
*** Nợ dài hạn đến hạn trả**	**112.350.508.971**	**88.550.000.000**
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	112.350.508.971	88.550.000.000
Cộng	**217.901.324.391**	**192.797.815.420**

b. Vay dài hạn	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Gốc vay dài hạn	**Nợ dài hạn đến hạn trả**	**Gốc vay dài hạn**	**Nợ dài hạn đến hạn trả**
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	112.350.508.971	112.350.508.971	112.500.508.971	88.550.000.000
Cộng	**112.350.508.971**	**112.350.508.971**	**112.500.508.971**	**88.550.000.000**

37 . Các khoản phải trả, phải nộp khác	**Cuối kỳ VND**	**Đầu năm VND**
a- Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	388.613.579	259.856.729
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	4.614.847.095	4.045.097.289
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	5.321.945.000	5.347.720.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	-	
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Lãi vay phải trả Ngân hàng BIDV CN VT	49.323.412.752	38.302.391.059
Lãi vay phải trả ngân hàng NN&PT nông thôn	188.791.828.949	121.866.593.708
Lãi vay phải trả cá nhân, tổ chức	1.458.906.917	1.176.668.786
Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927

Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
Công ty CP ECOCIM	19.295.527.770	19.295.527.770
Công ty TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường	4.058.077.690	4.058.077.690
Phải trả khác	12.061.283.010	5.496.706.402
Cộng	**333.433.832.829**	**247.968.029.500**
b- Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược Dài hạn	1.724.109.723	694.989.723
Lãi vay phải trả ngân hàng NN&PT nông thôn	-	50.549.267.300
Phải trả dài hạn khác	1.543.992.422	
Cộng	**3.268.102.145**	**51.244.257.023**

40 · Nguồn vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000			350.000.000.000
Thặng dư vốn	2.035.658.847			2.035.658.847
Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)			(1.686.409.906)
Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535			16.710.322.535
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(247.398.572.449)	(36.283.185.919)	-	(283.681.758.368)
Trong đó : Năm nay		*(36.283.185.919)*		(36.283.185.919)
Năm trước	*(247.398.572.449)*			(247.398.572.449)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	15.225.876.013	1.253.101.844	-	16.478.977.857
Cộng	**137.513.793.116**	**(35.030.084.075)**	**-**	**102.483.709.041**

a.Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	VND	**VND**
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính TP.HCM)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	110.148.080.000	110.148.080.000
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	2.940.000.000
Cộng	**350.000.000.000**	**350.000.000.000**

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
	VND	**VND**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

c. Cổ phiếu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*35.000.000*	*35.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*34.706.000*	*34.706.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*294.000*	*294.000*

+ Cổ phiếu ưu đãi

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Doanh thu hoạt động xây lắp		57.120.089.429	17.362.402.052	127.347.893.022
Doanh thu bán hàng, cho thuê kho bãi	4.943.573.617	8.757.494.088	33.521.672.269	32.401.758.423
Doanh thu dịch vụ khách sạn	9.603.486.565	300.960.000	18.778.413.591	902.880.000
Doanh thu cung cấp khác	629.862.510	1.909.090.908	3.859.317.054	4.818.181.819
Cộng	**15.176.922.692**	**68.087.634.425**	**73.521.804.966**	**165.470.713.264**

24 . Các khoản giảm trừ	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**

25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp		57.120.089.429	17.362.402.052	127.347.893.022
Doanh thu thuần bán hàng, cho thuê kho bã	4.943.573.617	8.757.494.088	33.521.672.269	32.401.758.423
Doanh thu thuần dịch vụ khách sạn	9.603.486.565	300.960.000	18.778.413.591	902.880.000
Doanh thu thuần khác	629.862.510	1.909.090.908	3.859.317.054	4.818.181.819
Cộng	**15.176.922.692**	**68.087.634.425**	**73.521.804.966**	**165.470.713.264**

26 . Giá vốn hàng bán	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Giá vốn của hoạt động xây lắp		54.271.578.467	16.836.527.453	120.987.991.879
Giá vốn bán hàng, cho thuê kho bãi	2.564.109.104	8.650.288.462	25.319.521.944	30.719.954.467
Giá vốn của dịch vụ khách sạn	7.708.975.891	876.908.567	15.674.277.940	2.655.342.844
Giá vốn khác	108.211.160	1.851.511.293	2.928.380.166	5.554.533.879
Trích lập dự phòng hàng tồn kho			5.280.591.000	6.798.389.991
Cộng	**10.381.296.155**	**65.650.286.789**	**66.039.298.503**	**166.716.213.060**

27 . Lợi nhuận gộp	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Cộng	**4.795.626.537**	**2.437.347.636**	**7.482.506.463**	**-1.245.499.796**

28 . Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Lãi tiền gửi	39.299.389	3.455.735	107.781.114	91.566.317
Cộng	**39.299.389**	**3.455.735**	**107.781.114**	**91.566.317**

29 . Chi phí tài chính	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Chi phí lãi vay	9.629.542.455	13.403.660.596	27.977.678.847	28.193.399.473
Cộng	**9.629.542.455**	**13.403.660.596**	**27.977.678.847**	**28.193.399.473**

32 . Thu nhập khác	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Thu thanh lý tài sản	218.181.818	1.113.755.556	436.363.636	2.957.851.812

Thu khác	276.064.624	83.212.392	481.664.774	83.212.396
Cộng	**494.246.442**	**1.196.967.948**	**918.028.410**	**3.041.064.208**

33 . Chi phí khác	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Chi phí khác	890.686.414	626.441.663	2.593.492.083	1.906.054.304
Cộng	**890.686.414**	**626.441.663**	**2.593.492.083**	**1.906.054.304**

34 . Lợi nhuận khác	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
	(396.439.972)	**570.526.285**	**(1.675.463.673)**	**1.135.009.904**

35 . Lợi nhuận trước thuế	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
	(9.902.551.377)	**(13.303.955.849)**	**(35.030.084.075)**	**(38.209.433.668)**

36 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**

37 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	20%		20%	

	Quý 3/2026	**Quý 3/2025**	**Lũy kế 2026**	**Lũy kế 2025**
38 . Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(9.902.551.377)**	**(13.303.955.849)**	**(35.030.084.075)**	**(38.209.433.668)**
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	(10.232.152.327)	(13.402.763.465)	(36.283.185.919)	(37.549.762.960)
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(10.232.152.327)	(13.402.763.465)	(36.283.185.919)	(37.549.762.960)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
39 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(295)**	**(386)**	**(1.045)**	**(1.082)**

IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên Bảng Cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh cùng kỳ trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 3/2025 do đơn vị lập đã cập nhật báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2025 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC lập.

X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 3/2026 so với quý 3/2025 :

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2026 lỗ 9,9 tỷ đồng, giảm lỗ 3,4 tỷ đồng so với số lỗ 13,3 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025 . Chi tiết biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2026 so với cùng kỳ năm 2025 và nguyên nhân lỗ cụ thể như sau :

- Ngoài việc lợi nhuận sau thuế quý 3/2026 tại công ty mẹ lỗ 11,2 tỷ đồng, giảm lỗ 1,9 tỷ đồng so với số lỗ 13,1 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025, thì lợi nhuận sau thuế quý 3/2026 của công ty con đều có lãi và tăng hơn so với cùng kỳ năm 2025. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế của Công ty CP Thành Chí lãi 689 triệu đồng, tăng 482 triệu đồng so với số lãi 207 triệu đồng quý 3/2025; Lợi nhuận sau thuế của Công ty TNHH UDC Phú Mỹ lãi 611 triệu đồng, tăng tương đương 1 tỷ đồng so với số lỗ 393 triệu đồng quý 3/2025. Biến động giảm lỗ của công ty mẹ và tăng lãi của 02 công ty con dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2026 có số lỗ giảm so với cùng kỳ năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2026 lỗ 9,9 tỷ đồng, chủ yếu do khoản lỗ 11,2 tỷ đồng tại công ty mẹ và khoản lãi tại 02 công ty con chưa đủ lớn để bu đắp khoản lỗ tại công ty mẹ với số lãi của 02 công ty con chỉ là 1,3 tỷ đồng. Nguyên nhân lỗ tại công ty mẹ chủ yếu đến từ việc công ty mẹ đang tạm dừng các hợp đồng thi công xây dựng trong khi chờ đàm phán giá hợp đồng, doanh thu thấp nên lợi nhuận gộp không đủ để trang trải chi phí tài chính và chi phí quản lý với chi phí phát sinh lần lượt là 9,6 tỷ đồng và 2,4 tỷ đồng, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty tiếp tục lỗ.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2026 so với cùng kỳ năm 2025 và nguyên nhân lỗ quý 3/2026, kính trình quý cổ đông ./.

Tam thắng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Văn Công Đức	Lê Vy Thủy	...ại Ngọc Định