CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
DN: C=VN, L=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102382580, E=HONGNGOCEVN@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-30 11:32:12
Foxit Reader Version: 9.7

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số: 301001/CV-MBG

Giải trình chênh lệch 10% lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2026 so với quý III 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

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG**
Mã chứng khoán: **MBG**
Địa chỉ VPGD: Số 9 ngách 61/4 Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội
Điện thoại: 024.36447655
Người thực hiện công bố thông tin: **Đặng Thị Tuyết Lan**
Điện thoại: 024.36447655
Loại thông tin công bố: ☐24 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung công bố (*):
Thực hiện việc công bố thông tin theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần tập đoàn MBG giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý III Năm 2026: **2.606.638.229** đồng.
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý III Năm 2025: **3.130.328.603** đồng.

Chênh lệch giảm 16,73% và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân sau:

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	QUÝ III NĂM 2026	QUÝ III NĂM 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**57.873.520.555**	**166.610.024.146**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**57.873.520.555**	**166.610.024.146**
4. Giá vốn hàng bán	**51.136.269.428**	**161.243.802.237**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**6.737.251.127**	**5.366.221.909**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-

CHỈ TIÊU	QUÝ III NĂM 2026	QUÝ III NĂM 2025
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**2.422.386**	**644.018.726**
8. Chi phí tài chính	**1.971.229.578**	**1.249.839.371**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*2.127.990.080*	*1.249.839.371*
9. Chi phí bán hàng	**38.410.000**	**853.000**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**1.324.061.796**	**1.742.795.387**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**3.405.972.139**	**3.016.752.877**
12. Thu nhập khác	**4.556.183**	**113.577.149**
13. Chi phí khác	**-**	**1.423**
14. Lợi nhuận khác	**4.556.183**	**113.575.726**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.410.528.322**	**3.130.328.603**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**803.890.093**	**-**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**-**	**-**
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**2.606.638.229**	**3.130.328.603**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý III/2026 giảm 108.736.503.591 đồng so với quý III/2025, tương đương tỷ lệ giảm 65,26%. Nguyên nhân chủ yếu do mặt bằng lãi suất thị trường tăng, trong bối cảnh thị trường chung suy giảm, nhu cầu tiêu thụ và sức mua của khách hàng giảm, dẫn đến sản lượng tiêu thụ sụt giảm và ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty trong kỳ.
- Giá vốn Quý III năm 2026 giảm so với Quý III năm 2025 là 110.107.532.809 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 68,29%. Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu bán hàng giảm, dẫn đến giá vốn giảm tương ứng.
- Doanh thu hoạt động tài chính Quý III năm 2026 giảm so với Quý III năm 2025 là 641.596.340 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 99,62%. Nguyên nhân do Công ty quý III năm 2025 có phát sinh tiền lãi đặt cọc các căn hộ, trong khi quý III năm nay không phát sinh.
- Chi phí hoạt động tài chính Quý III năm 2026 tăng so với Quý III năm 2025 là 721.390.207 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 57,72%. Do lãi suất vay tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III năm 2026 giảm 418.733.591 đồng so với Quý III năm 2025, tương ứng tỷ lệ giảm 24,03%.

Các thông tin trên đã được Chúng tôi đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty vào

Ngày 30/10/2026 tại trang web: http//www.mbg.vn./co-dong/Cong-bo-thong-tin/

Công ty cổ phần tập đoàn MBG cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

Xin trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Huy Thành

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *HĐQT, BTGĐ, BKS (b/c);*
- *CBTT (Website);*
- *Lưu HC, TCKT.*