CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 233 /2026/CV-SCID V/v giải trình thay đổi LNST tại BCTC riêng Quý 3/2026	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID) xin gửi lời chào trân trọng đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh ước thực hiện của Quý 3/2026, SCID xin giải trình chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2026 như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN (đồng)	11.276.378.286	1.073.105.983	950,82%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3/2026 lãi 11.276.378.286 đồng, so với cùng kỳ tăng 10.203.272.303 đồng (tương đương tăng 950,82%). Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Tổng doanh thu trong kỳ tăng 13.638.865.233 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng tương ứng 13.638.865.233 đồng. Trong đó, doanh thu hoạt động tài chính tăng 9.654.305.650 đồng, chủ yếu do lợi nhuận được phân phối từ các công ty con, công ty liên kết tăng 11.638.371.264 đồng; Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 4.164.295.487 đồng, nguyên nhân chủ yếu là doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư tăng 2.549.753.020 đồng và doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành tăng 1.035.000.000 đồng; Thu nhập khác giảm 179.735.904 đồng.
- Tổng chi phí trong kỳ tăng 3.435.592.930 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng 3.435.592.930 đồng. Trong đó, chủ yếu là do Giá vốn hàng bán của hoạt động kinh doanh bất động sản và quản lý vận hành tăng 1.459.427.079 đồng; Chi phí bán hàng tăng 1.148.076.061 đồng, do phát sinh chi phí môi giới cho thuê mặt bằng; Chi phí tài chính liên quan đến dự phòng đầu tư chứng khoán và dự phòng đầu tư vào đơn vị khác tăng 841.028.933 đồng, Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 59.459.316 đồng, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 4.646.000 đồng và Chi phí khác giảm 77.044.459 đồng.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0304921066 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP P.BẾN THÀNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Phạm Trung Kiên

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Quận 1, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304921066
Date: 2026.10.30 15:20:36+07'00'