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=HONGNGOCSV@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-10-30 22:37:58
Foxit Reader Version: 9.7.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số: 3010/CV-MBG
(v/v: Giải trình chênh lệch 10% LNST trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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, Việt Nam
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 hợp nhất 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: **2.382.197.501** đồng.
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý III Năm 2025: **5.665.784.844** đồng.

Chênh lệch giảm 3.283.587.342 đồng tương đương tỷ lệ giảm 57,95%, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 HỢP NHẤT

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	QUÝ III NĂM 2026	QUÝ III NĂM 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**78.123.893.455**	**180.606.299.746**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**78.123.893.455**	**180.606.299.746**
4. Giá vốn hàng bán	**69.057.336.828**	**174.571.272.637**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**9.066.556.627**	**6.035.027.109**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**47.521.093**	**813.965.881**

CHỈ TIÊU	QUÝ III NĂM 2026	QUÝ III NĂM 2025
8. Chi phí tài chính	**2.689.705.804**	**1.381.620.193**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*2.689.705.804*	*1.381.620.193*
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**(83.311.275)**	**2.059.893.842**
10. Chi phí bán hàng	**49.050.000**	**853.000**
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**2.801.257.796**	**1.855.089.723**
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**3.490.752.845**	**5.671.323.916**
13. Thu nhập khác	**4.556.183**	**113.577.149**
14. Chi phí khác	**-**	**1.423**
15. Lợi nhuận khác	**4.556.183**	**113.575.726**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.495.309.028**	**5.784.899.642**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.144.463.627**	**119.114.798**
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**(31.352.100)**	**-**
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**2.382.197.501**	**5.665.784.844**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III năm 2026 giảm 102.482.406.291 đồng so với Quý III năm 2025, tương đương với tỷ lệ giảm 56,74%. 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 105.513.935.809 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 60,44%. 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 766.444.788 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 94,16%. Nguyên nhân Quý III năm 2025 Công ty có phát sinh tiền lãi đặt cọc các căn hộ, trong khi quý này không phát sinh.
- Chi phí tài chính Quý III năm 2026 tăng so với Quý III năm 2025 là 1.308.085.611 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 94,68% nguyên nhân do tăng chi phí lãi vay so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III năm 2026 tăng 946.168.073 đồng so với Quý III năm 2025, tương ứng với tỷ lệ tăng 51,00%. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với kỳ trước chủ yếu do phát sinh các khoản chi phí phục vụ công tác quản lý, điều hành và duy trì hoạt động thường xuyên của doanh nghiệp. Các khoản chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh, phù hợp với nhu cầu hoạt động trong kỳ.

Trên đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh năm Quý III năm 2026 của công ty.

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.*