

nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố./We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

**Tài liệu đính kèm/Attached
document:**

*Văn bản số 01.2810/2026/CV-VRC
ngày 28/10/2026/ Document No.
01.2810/2026/CV-VRC dated October
28th 2026*

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN/ PERSON AUTHORIZED TO
DISCLOSURE INFORMATION**



**Trần Thị Thùy Hương
Tran Thi Thuy Huong**



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: **01.28/10** /2026/CV-VRC

Tp.Hồ Chí Minh, ngày **28** tháng 10 năm 2026

"V/v: Giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026"

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
 - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 và Quý 3 năm 2025;

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, Mã chứng khoán: VRC giải trình về việc Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại báo cáo riêng, số liệu cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý 3		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2026	Năm 2025		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	285.144.057	369.879.613	(84.735.556)	(22,91)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Quý 3 năm 2026: 285.144.057 VND giảm so với Quý 3 năm 2025 là 84.735.556 VND (cùng kỳ năm trước 369.879.613 VND) tương đương với tỷ lệ giảm là 22,91%.

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty giảm chủ yếu là do Chi phí Quản lý doanh nghiệp tăng 69.556.609 VND tương đương với tỷ lệ tăng 16,17% so với cùng kỳ năm trước.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại báo cáo tài chính hợp nhất, số liệu cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý 3		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2026	Năm 2025		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.465.925	27.285.986	(4.820.061)	(17.66)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty Quý 3 năm 2026: 22.465.925 VND giảm so với Quý 3 năm 2025 là 4.820.061 VND (cùng kỳ năm trước 27.285.986 VND) tương đương với tỷ lệ giảm là 17,66%.

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 132.558.257 VND tương đương với tỷ lệ tăng 18,61%
- Chi phí thuế TNDN của công ty tăng 188.787.847 VND tương đương với tỷ lệ tăng 105.40%

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty chúng tôi.

Trân trọng!

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ ĐẦU TƯ VRC**



Nguyễn Quốc Phòng
Phó Tổng Giám đốc