

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
PHÚC HƯNG HOLDINGS
PHUC HUNG HOLDINGS CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

-----o0o-----
Số/No.: **664** /2026/PHC-BKS
(V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC quý
3/2026 so với cùng kỳ năm trước)
(Re: Explanation for the Difference in Profit After
Tax in the Q3/2026 Financial Statements compared
to the same period of the Previous Year)

-----o0o-----
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026
Ha Noi, October 30th, 2026

Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission of Vietnam

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/HCM Stock Exchange

Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings/ Phuc Hung Holdings Construction Joint Stock Company

Mã chứng khoán/Stock code: PHC

Địa chỉ trụ sở chính/Address: Tầng 1, tháp A, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội/1st Floor, Tower A, CT2 Building (The Light), To Huu Street, Dai Mo Ward, Hanoi.

Điện thoại/Tel: 024.66646518

Người thực hiện công bố thông tin/Person Responsible for Information Disclosure:

Ông/Mr. Nguyễn Như Phi - Người được ủy quyền công bố thông tin/Authorized Information Disclosure Person

Nội dung thông tin công bố/Content of Information Disclosure:

Báo cáo tài chính (BCTC) Tổng hợp Quý 3 năm 2026 và BCTC Hợp Nhất Quý 3 năm 2026 của Công ty được lập ngày 29/10/2026 và công bố ngày 30/10/2026 bao gồm: Bảng cân đối kế toán (CĐKT), Báo cáo Kết quả kinh doanh (KQKD), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (LCTT), Thuyết minh Báo cáo tài chính.

The Company's financial statements (FS) for the third quarter of 2026 and the consolidated financial statements for the third quarter of 2026, prepared on October 29, 2026 and disclosed on October 30, 2026, include: Balance Sheet (BS), Income Statement (IS), Cash Flow Statement (CFS), and Notes to the Financial Statements.

Đơn vị tính: đồng/Unit: VND

Chỉ tiêu/Item	Quý 3 Năm 2026 Quarter 3, 2026	Quý 3 Năm 2025 Quarter 3, 2025
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Tổng hợp/Profit After Tax in the Financial Statements	783.733.325	5.278.178.878
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp Nhất/Profit After Tax in the Consolidated Financial Statements	2.057.003.059	7.250.407.061

- Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế (LNST) Q3.2026 so với cùng kỳ năm 2025/Explanation of the Difference in Profit After Tax (PAT) for Q3/2026 compared to the same period in 2025:

Doanh thu thuần Quý 3/2026 đạt 818,7 tỷ đồng, tăng 155% so với cùng kỳ năm 2025 (321,5 tỷ đồng), chủ yếu do Công ty đồng thời triển khai và đẩy nhanh tiến độ thi công tại nhiều công trình, dự án hơn so với cùng kỳ, qua đó ghi nhận doanh thu nghiệm thu, bàn giao khối lượng xây lắp tăng tương ứng.



Net revenue in Q3/2026 reached VND 818.7 billion, up 155% compared to the same period in 2025 (VND 321.5 billion), mainly because the Company simultaneously executed and accelerated construction at more projects, resulting in a corresponding increase in revenue recognized from completed and handed-over construction volumes.

Giá vốn hàng bán tăng 170% so với cùng kỳ, cao hơn mức tăng doanh thu bởi giá nguyên vật liệu chính và chi phí nhân công tăng mạnh, dẫn đến biên lợi nhuận gộp không tương xứng. Theo đó biên lợi nhuận gộp giảm từ 9,0% trong quý 3/2025 xuống 3,4% trong quý 3/2026.

The cost of goods sold increased by 170% year-on-year, outpacing revenue growth due to significant increases in the prices of key raw materials and labor costs, putting considerable pressure on gross profitability. Accordingly, the gross profit margin declined from 9.0% in Q3/2025 to 3.4% in Q3/2026.

Chi phí tài chính ghi nhận trong Quý 3/2026 là 6,47 tỷ đồng, giảm 33% so với cùng kỳ năm trước; trong đó, chi phí lãi vay đạt 6,21 tỷ đồng, giảm 27% so với Quý 3/2025.

Financial expenses in Q3/2026 amounted to VND 6.47 billion, down 33% year-on-year. Of this amount, interest expenses totaled VND 6.21 billion, down 27% compared with Q3/2025.

Chi phí quản lý doanh nghiệp là 18,5 tỷ đồng, tăng 18% so với cùng kỳ năm trước, phù hợp với quy mô hoạt động gia tăng.

General and administrative expenses were VND 18.5 billion, up 18% year-on-year, in line with the expansion of business operations.

Lợi nhuận khác lỗ 2,21 tỷ đồng (cùng kỳ lãi 1,05 tỷ đồng); lợi nhuận trước thuế là 1,08 tỷ đồng, giảm 84%; chi phí thuế TNDN hiện hành là 0,30 tỷ đồng, giảm 78%.

Other profit was a loss of VND 2.21 billion (profit of VND 1.05 billion last year); profit before tax was VND 1.08 billion, down 84%; current CIT expense was VND 0.30 billion, down 78%.

Trên cơ sở các yếu tố nêu trên, lợi nhuận sau thuế là 0,78 tỷ đồng, giảm 85% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do biên lợi nhuận gộp thu hẹp và lợi nhuận khác bị lỗ.

Based on the above factors, profit after tax was VND 0.78 billion, down 85% compared to the same period in 2025, mainly due to the narrower gross margin and other losses.

- Chênh lệch KQKD trên BCTC Q3.2026 Hợp Nhất: /Difference in Financial Results in the Consolidated Financial Statements for Q3/2026:

Doanh thu thuần hợp nhất đạt 822,8 tỷ đồng, tăng 145%; lợi nhuận gộp 33,8 tỷ đồng, giảm 8%; chi phí tài chính 9,16 tỷ đồng, giảm 25%. Do biên lợi nhuận gộp thu hẹp và lợi nhuận khác bị lỗ 2,17 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 2,06 tỷ đồng, giảm 72% so với cùng kỳ năm trước.

Consolidated net revenue reached VND 822.8 billion, up 145%; gross profit VND 33.8 billion, down 8%; financial expenses VND 9.16 billion, down 25%. Due to the narrower gross margin and other losses of VND 2.17 billion, consolidated profit after tax was VND 2.06 billion, down 72%.

Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: /Website address posting full financial reports: <https://phuchung.com.vn/vi/co-dong/thong-tin-tai-chinh>

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

We hereby confirm that the information disclosed above is true and we take full legal responsibility for its accuracy.

Nơi nhận: / Recipients:

- Như trên/As above;
- Ban Kiểm soát/BOS;
- Lưu VP/Document.

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
PHÚC
HƯNG
HOLDINGS

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚC
HƯNG HOLDINGS
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1
=MST:0101311315, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
PHÚC HƯNG HOLDINGS,
O=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
DỰNG PHÚC HƯNG
HOLDINGS, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2026-10-30 15:28:31
Foxit PhantomPDF Version:
10.0.1

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



Nguyễn Như Phi