CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 27 /SJG - KT	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
V/v: Giải trình chênh lệch LNST quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025	*Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2026*

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
Email: info@sjgroup.vn
Thời gian ký: 14.10.2026 15:09:19 +07:00

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP (SJ GROUP).

Mã chứng khoán: SJS

Địa chỉ: Ô đất CT6, Khu đô thị mới Nam An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội.

- *Căn cứ Thông tư số 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 vào BCTC Riêng và BCTC hợp nhất quý 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần SJ GROUP.*

Công ty Cổ phần SJ GROUP xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ quý 3 năm 2025 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	LNST Quý 3 năm 2026 *(1)*	LNST Quý 3 năm 2025 *(2)*	Chênh lệch *(3) = (1) –(2)*
BCTC riêng	1.011.389.429.678	2.626.884.087	1.008.762.545.591
BCTC hợp nhất	1.012.256.042.948	3.097.078.113	1.009.158.964.835

Nguyên nhân:

- Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2026 trên BCTC Riêng và BCTC Hợp nhất cao hơn so với cùng kỳ năm 2025 do trong quý 3 năm 2026 Công ty tiếp tục kinh doanh dự án Nam An Khánh.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần SJ GROUP báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh về sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng, BCTC hợp nhất quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ quý 3 năm 2025 của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: KETOAN, HCNS, Website.

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

M.S.D.N:0101399461 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Hải Ninh

SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY

No: 27 /SJG - KT

Re: *Explanation of the difference in net profit after tax in Q3 2026 compared to Q3 2025*

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, 14 October 2026

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

Organization name: SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY (SJ GROUP).

Stock code: SJS

Address: Land lot CT6, Nam An Khanh New Urban Area, An Khanh commune, Hanoi, Vietnam.

- *Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance, providing guidelines for information disclosure in the stock market.*
- *Based on the Separate and Consolidated Financial Statements for Q3 2026 of SJ GROUP Joint Stock Company.*

SJ GROUP Joint Stock Company would like to provide the explanation for the difference in net profit after tax (NPAT) for Q3 2026 compared to Q3 2025 as follows:

Unit: VND

Indicator	**NPAT Q3 2026** *(1)*	**NPAT Q3 2025** *(2)*	**Difference** *(3) = (1) –(2)*
Separate Financial Statements	1.011.389.429.678	2.626.884.087	1.008.762.545.591
Consolidate Financial Statements	1.012.256.042.948	3.097.078.113	1.009.158.964.835

Reason for the difference:

- Net profit after tax for Q3 2026 in both the Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements is higher than the same period in 2025 because SJ Group continues to operate the Nam An Khanh project in Q3 2026.

The above explanation is reported by SJ GROUP Joint Stock Company to the State Securities Commission and Ho Chi Minh City Stock Exchange on the difference in net profit after tax in the separate and consolidated financial statements for Q3 2026 compared to Q3 2025.

Sincerely!

Recipient:
- As stated above ;
- Archived: Accounting, Admin, Website.

CHIEF FINANCIAL OFFICER

M.S.D.N: 0101399461 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Hải Ninh