

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 232/DIC Group-KT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025

V/v: giải trình LN sau thuế báo cáo soát xét năm 2025 tăng, giảm hơn 5% so với báo cáo Tập đoàn DIC lập và tăng, giảm 10% so với cùng kỳ

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh.

Thực hiện theo hướng dẫn tại 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.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) xin giải trình báo cáo tài chính đã soát xét 6 tháng đầu năm 2025 biến động so với báo cáo Tập đoàn DIC lập và báo cáo soát xét tăng, giảm 10% so với cùng kỳ như sau:

1. Báo cáo soát xét 2025 Công ty mẹ:

1.1 Báo cáo soát xét 2025 Công ty mẹ so với báo cáo Tập đoàn DIC lập:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo soát xét	Báo cáo Tập đoàn DIC lập	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	221.604.483.072	221.604.483.072	-	0,00%
2	Lợi nhuận sau thuế	45.782.099.046	53.437.193.101	(7.655.094.055)	-14,33%

Biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính đã soát xét 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty mẹ so với báo cáo Tập đoàn DIC lập do nguyên nhân: Tăng doanh thu tài chính từ phải thu cổ tức ở đơn vị thành viên 942 triệu đồng, giảm chi phí bán hàng 5,48 tỷ đồng và trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn 16,27 tỷ đồng làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 7,65 tỷ đồng tương ứng giảm 14,33%.

1.2 Báo cáo soát xét 2025 Công ty mẹ so với cùng kỳ:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo soát xét 2025	Báo cáo soát xét 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	221.604.483.072	615.881.798.390	(394.277.315.318)	-64,02%
2	Lợi nhuận sau thuế	45.782.099.046	84.022.116.280	(38.240.017.234)	-45,51%

Biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính đã soát xét 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty mẹ so với cùng kỳ do doanh thu hoạt động xây lắp giảm 413,33 tỷ đồng, doanh thu dịch vụ giảm 5,87



tỷ đồng, doanh thu kinh doanh bất động sản tăng 24,92 tỷ đồng làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 38,24 tỷ đồng, tương ứng giảm 45,51%.

2. Báo cáo soát xét 2025 hợp nhất:

2.1 Báo cáo soát xét 2025 hợp nhất so với báo cáo Tập đoàn DIC lập:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo soát xét	Báo cáo Tập đoàn DIC lập	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	425.074.839.748	427.138.256.798	(2.063.417.050)	-0,48%
2	Lợi nhuận sau thuế	28.056.649.711	6.746.086.190	21.310.563.521	315,90%

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 2,06 tỷ đồng do loại trừ doanh thu nội bộ. Ngoài các nguyên nhân biến động báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được soát xét tại mục 1.1 nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét có thêm các biến động như chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,03 tỷ đồng, lãi ở công ty liên kết tăng 6,7 tỷ đồng... làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 21,31 tỷ đồng tương ứng tăng 315,9%.

2.2 Báo cáo soát xét 2025 hợp nhất so với cùng kỳ:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo soát xét 2025	Báo cáo soát xét 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	425.074.839.748	635.216.857.013	(210.142.017.265)	-33,08%
2	Lợi nhuận sau thuế	28.056.649.711	3.903.021.927	24.153.627.784	618,84%

Ngoài các nguyên nhân biến động trên báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được soát xét tại mục 1.2 nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét có thêm các biến động như doanh thu bán thành phẩm (sản xuất vật liệu xây dựng) tăng 12,78 tỷ đồng, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 13,19 tỷ đồng, doanh thu kinh doanh bất động sản tăng 163,39 tỷ đồng, doanh thu xây lắp giảm 400,57 tỷ đồng làm cho doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 210,14 tỷ đồng tương ứng giảm 33,08% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế tăng 24,15 tỷ đồng tương ứng tăng 618,84%.

Trên đây là giải trình của Tập đoàn DIC, kính trình Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT. HĐQT (b/c);
- Ban ĐTTC & IR;
- Lưu VT, Ban KT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tín

