

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

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

Số: 210/DIC Group-KT

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 2 năm 2025 tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước

**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 kết quả hoạt động kinh doanh quý 2 năm 2025 biến động tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	163.208.008.901	684.542.489.437	(521.334.480.536)	-76,16%
2	Lợi nhuận sau thuế	41.520.390.302	175.023.112.185	(133.502.721.883)	-76,28%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	274.310.852.176	821.250.137.471	(546.939.285.295)	-66,60%
2	Lợi nhuận sau thuế	52.187.460.258	125.194.895.167	(73.007.434.909)	-58,32%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 2 năm 2025 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

Doanh thu quý 2 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư, doanh thu kinh doanh bất động sản trong kỳ giảm 105,21 tỷ đồng tương ứng giảm 39,56%; Doanh thu dịch vụ giảm 2,79 tỷ đồng tương ứng giảm 65,03%; Doanh thu hoạt động xây dựng giảm 413,33 tỷ đồng tương



ứng giảm 99,98%. Từ các nguyên nhân trên làm cho doanh thu thuần quý 2/2025 giảm 521,33 tỷ đồng tương ứng giảm 76,16%. Ngoài ra, doanh thu tài chính giảm 6,18 tỷ đồng tương ứng giảm 43,33%, chi phí tài chính tăng 12,32 tỷ đồng tương ứng tăng 103,92%, chi phí bán hàng tăng 10,34 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,60 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 133,50 tỷ đồng tương ứng giảm 76,28% so với cùng kỳ năm trước.

## 2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có thêm các biến động chính như: doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 11,04 tỷ đồng tương ứng tăng 35,53%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 43,92 tỷ đồng, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) tăng 6,55 tỷ đồng tương ứng tăng 16,90%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 2/2025 giảm 546,94 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 70 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

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

