

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS
PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION

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

Số/No.: 344/2025/PĐ-TCKT

Tp.HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025
HCMC, July 30, 2025

"V/v: Giải trình kết quả kinh doanh Quý II
năm 2025 so với cùng kỳ năm trước"

"Re: Explanation of IIQ2025 income statement
compared to the same period last year"

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HOSE).
To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION;
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE (HOSE),

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
Following the guidelines in Circular 96/2020/TT-BTC, issued by the Ministry of Finance, dated November 11, 2020, regarding information disclosure in the securities market.

Vào ngày 30/07/2025, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã CK: PDR) đã công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2025. Theo đó, lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2025 của Công ty tăng so với cùng kỳ năm trước, cụ thể:

On July 30, 2025, Phat Dat Real Estate Development Corporation (Stock code: PDR) published the Interim Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter 2.2025. Accordingly, the post-tax profit of Quarter 2.2025 increase compared to that of the same period last year, specifically:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	Quý II.2025 IIQ2025	Quý II.2024 IIQ2024	Chênh lệch Tăng/(Giảm) Change Increase/(Decrease)	Tỷ lệ Percentage
1	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính riêng Post-tax profit - Separate Financial Statement	52.862.830.025 52,862,830,025	38.400.147.245 38,400,147,245	14.462.682.780 14,462,682,780	38%
2	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính hợp nhất Post-tax profit - Consolidated Financial Statement	64.894.628.067 64,894,628,067	49.778.046.482 49,778,046,482	15.116.581.585 15,116,581,585	30%

Công ty xin trình bày các nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến biến động lợi nhuận trong kỳ như sau:



The Company would like to present the main reasons that affected the profit change during the period as follows:

- Thị trường kinh tế có nhiều khởi sắc so với năm trước, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty tương đối thuận lợi.

The economic market showed significant improvement compared to the previous year, and the Company's real estate business operations was relatively favorable.

- Doanh thu tài chính từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong kỳ là 140 tỷ, giảm 61 tỷ so với năm trước. Tuy nhiên, trong kỳ Công ty ghi nhận hoàn nhập chênh lệch tỷ giá khoản 84 tỷ từ chuyển đổi khoản vay ACA thành vốn góp, vì vậy làm cho doanh thu tài chính năm nay tăng 23 tỷ so với cùng kỳ năm trước.

Financial revenue from the share transfer activity recorded in the period was VND 140 billion, a decrease of VND 61 billion compared to the previous year. However, during the period, the Company recorded a forex difference reversal of VND 84 billion from converting the ACA loan into contributed capital, thereby increasing this year's financial revenue by VND 23 billion compared to the same period last year.

- Hoạt động tái cấu trúc công ty mang lại nhiều hiệu quả, cụ thể:

The Company's restructuring efforts have yielded substantial results, specifically:

Theo kết quả kinh doanh riêng, chi phí lãi vay giảm 19 tỷ, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,3 tỷ.

According to the separate income statement, interest expenses decreased by VND 19 billion, and administrative expenses decreased by VND 3.3 billion.

Theo kết quả kinh doanh hợp nhất, chi phí lãi vay giảm 11 tỷ, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,6 tỷ.

According to the consolidated income statement, interest expenses decreased by VND 11 billion, and administrative expenses decreased by VND 3.6 billion.

Trên đây là các nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế Quý 2.2025 trên báo cáo tài chính riêng tăng 38% tương đương số tiền 14 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế Quý 2.2025 trên báo cáo tài chính hợp nhất tăng 30% tương đương 15 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

The above are the reasons that resulted in a 38% increase, equivalent to VND 14 billion, in after-tax profit for IIQ2025 in the separate financial statements and a 30% increase, equivalent to VND 15 billion, in after-tax profit for IIQ2025 in the consolidated financial statements compared to the same period last year.

Trân trọng!/Respectfully.

Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt
Phat Dat Real Estate Development Corporation

Tổng Giám đốc
Chief Executive Officer

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên;
As stated above
- Lưu: VP Công ty.
Company archives



BÙI QUANG ANH VŨ