

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.: 386./2025/PĐ-TCKT

Tp.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2025
HCMC, August 29, 2025

“V/v: Giải trình kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 sau kiểm toán so với cùng kỳ năm trước”

“Re: Explanation of the audited 1H2025 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 29/08/2025, 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 kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025 đã được kiểm toán. Theo đó, lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty tăng so với cùng kỳ năm trước, cụ thể:

On August 29, 2025, Phat Dat Real Estate Development Corporation (Stock code: PDR) published the Audited Interim Separate and Consolidated Financial Statements for the first six months of 2025. Accordingly, the post-tax profit of 1H2025 increase compared to that of the same period last year, specifically:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	6 tháng đầu Năm 2025 The first 6 months of 2025	6 tháng đầu Năm 2024 The first 6 months of 2024	Chênh lệch Tăng/(Giảm) Change Increase/(Decrease)	Tỷ lệ Percentage
1	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính riêng	96.436.773.953	76.146.723.023	20.290.050.930	26.65%
	Post-tax profit - Separate Financial Statement	96,436,773,953	76,146,723,023	20,290,050,930	26,65%
2	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính hợp nhất	115.512.954.293	102.415.257.073	13.097.697.220	12.79%
	Post-tax profit - Consolidated Financial Statement	115,512,954,293	102,415,257,073	13,097,697,220	12,79%

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. Chính vì vậy, Công ty tập trung đẩy mạnh việc bán hàng, dự kiến hoàn tất ghi nhận Doanh thu dự án Bắc Hà Thanh chậm nhất trong năm 2026. Trong kỳ, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản chủ yếu từ Dự án Bắc Hà Thanh.

The economic market has shown significant improvement compared to the previous year, and the Company's real estate business activities have been relatively favorable. As a result, the Company focused on accelerating sales, expecting to complete revenue recognition for the Bac Ha Thanh project by 2026 at the latest. During the period, the Company recognized real estate transfer revenue primarily from the Bac Ha Thanh project.

- Doanh thu tài chính từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần ghi nhận trong kỳ là 140 tỷ, giảm 61 tỷ so với cùng kỳ 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 share transfer activities recorded in the period was VND 140 billion, a decrease of VND 61 billion compared to the same period last year. However, during the period, the Company recognized a reversal of exchange rate differences of approximately VND 84 billion from the conversion of the ACA loan into contributed capital, resulting in a net increase of VND 23 billion in Financial Revenue compared to the same period last year.

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

The corporate restructuring has yielded significant efficiencies, specifically:

Theo kết quả kinh doanh riêng 6 tháng đầu năm, chi phí lãi vay giảm 26.5 tỷ, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 9.6 tỷ.

According to the separate income statement for the first six months, interest expenses decreased by VND 26.5 billion, and administrative expenses decreased by VND 9.6 billion.

Theo kết quả kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm, chi phí lãi vay giảm 9.5 tỷ, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,6 tỷ

According to the consolidated income statement for the first six months, interest expenses decreased by VND 9.5 billion, and administrative expenses decreased by VND 3.6 billion.

Trên đây là các nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 theo báo cáo tài chính riêng tăng 26.65% tương đương 20.3 tỷ và theo báo cáo tài chính hợp nhất tăng 12.79% tương đương tương đương 13.1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.



The above are the reasons that resulted in a 26.65% increase, equivalent to VND 20.3 billion, in after-tax profit for 1H2025 in the separate financial statements and a 12.79% increase, equivalent to VND 13.1 billion, in after-tax profit for 1H2025 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

