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: 61 /DIC Group-KT *V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế được kiểm toán năm 2025 tăng, giảm so với năm 2024*	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026*

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 sau kiểm toán năm 2025 biến động tăng, giảm so với báo cáo trước kiểm toán; Báo cáo kiểm toán năm 2025 biến động tăng, giảm so với báo cáo kiểm toán năm 2024 như sau:

I. Báo cáo được kiểm toán năm 2025 biến động tăng, giảm so với báo cáo trước kiểm toán:

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

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo được kiểm toán năm 2025	Báo cáo tự lập năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	4.241.932.013.650	4.241.932.013.650	-	0,00%
2	Lợi nhuận sau thuế	632.030.973.390	669.549.228.555	(37.518.255.165)	-5,60%

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo đã được kiểm toán giảm 37,52 tỷ đồng so với báo cáo tự lập, tương ứng giảm 5,60% do nguyên nhân chủ yếu sau: sau khi báo cáo tài chính các đơn vị thành viên được kiểm toán, Tập đoàn DIC trích lập dự phòng đầu tư tài chính bổ sung tăng 19,81 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 17,53 tỷ đồng khi quyết toán thuế.

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo được kiểm toán năm 2025	Báo cáo tự lập năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	4.717.667.238.827	4.726.187.066.155	(8.519.827.328)	-0,18%
2	Lợi nhuận sau thuế	646.459.231.632	647.777.743.179	(1.318.511.547)	-0,20%

Ngoài thay đổi của báo cáo riêng của Tập đoàn DIC, báo cáo hợp nhất có các thay đổi như: Doanh thu thuần giảm 8,52 tỷ đồng do loại trừ doanh thu nội bộ tương

ứng giảm 0,18% và các biến động khác làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 1,32 tỷ đồng, tương ứng giảm 0,2%.

II. Báo cáo được kiểm toán năm 2025 biến động tăng, giảm so với kỳ trước:

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

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo được kiểm toán 2025	Báo cáo được kiểm toán 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	4.241.932.013.650	975.000.494.116	3.266.931.519.534	335,07%
2	Lợi nhuận sau thuế	632.030.973.390	264.748.730.362	367.282.243.028	138,73%

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 tăng 367,28 tỷ đồng so với cùng kỳ, tương ứng tăng 138,73% do nguyên nhân chủ yếu sau: doanh thu tăng 3.266,93 tỷ đồng tương ứng tăng 335,07%. Trong đó, biến động lớn nhất là doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 3.685,91 tỷ đồng, tương ứng tăng 675,60%; Doanh thu hoạt động xây lắp giảm 415,21 tỷ đồng, tương ứng giảm 99,98%; Doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 3,77 tỷ đồng, tương ứng giảm 35,1%.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo được kiểm toán 2025	Báo cáo được kiểm toán 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	4.717.667.238.827	1.300.998.943.328	3.416.668.295.499	262,62%
2	Lợi nhuận sau thuế	646.459.231.632	114.535.926.550	531.923.305.082	464,42%

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 31,36 tỷ đồng tương ứng tăng 22,36%, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) tăng 47 tỷ đồng tương ứng tăng 39,26%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 73,12 tỷ đồng.

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.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT. HĐQT (b/c)
- Lưu VT; Ban KT

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3500101107 C.T.C.P TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Quang Tín

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 61/DIC Group-KT
(Re: Explanation of the variations in audited revenue and after-tax profit in 2025 compared to 2024)

HCMC, day 27 month 03 year 2026

To: - State Securities Commission

- Hochiminh Stock Exchange

Following the instructions provided in the Ministry of Finance's Circular No.96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 on guidance for information disclosure in stock market.

Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) hereby provides the explanation of the variances in the 2025 audited business results compared with the pre-audit financial statements, as well as the variances between the 2025 audited financial statements and the 2024 audited financial statements, as follows:

I. Variances between the 2025 audited financial statements and the pre-audit financial statements:

1 – Parent company's business results:

No.	Target	2025 Audited Report	2025 Unaudited Report	Variance	Ratio
1	Net revenue	4,241,932,013,650	4,241,932,013,650	-	0.00%
2	After-tax profit	632,030,973,390	669,549,228,555	(37,518,255,165)	-5.60%

After-tax profit in the audited financial statements decreased by VND 37.52 billion compared to the unaudited financial statements, equivalent to a decrease of 5.60%, primarily due to the following reasons: after the financial statements of subsidiaries were audited, DIC Group recorded an additional VND 19.81 billion in financial investment provisions, and corporate income tax expenses increased by VND 17.53 billion upon tax finalization.

2 – Consolidated business results:

No.	Target	2025 Audited Report	2025 Unaudited Report	Variance	Ratio
1	Net revenue	4,717,667,238,827	4,726,187,066,155	(8,519,827,328)	-0.18%
2	After-tax profit	646,459,231,632	647,777,743,179	(1,318,511,547)	-0.20%

In addition to the changes in the DIC Group's separate financial statements, the consolidated financial statements recorded the following changes: Net revenue decreased by VND 8.52 billion due to the elimination of internal revenue, corresponding to a decrease of 0.18%, and other fluctuations resulted in a VND 1.32 billion decrease in after-tax profit, equivalent to a 0.2% decrease.

II. Variances between the 2025 audited financial statements and the previous period:

The fluctuations in net revenue and profit after-tax in the 2025 audited separate and consolidated financial statements compared to the previous period are primarily due to the following:

1- Parent company's financial statements:

No.	Target	2025 Audited Report	2024 Audited Report	Variance	Ratio
1	Net revenue	4,241,932,013,650	975,000,494,116	3,266,931,519,534	335.07%
2	After-tax profit	632,030,973,390	264,748,730,362	367,282,243,028	138.73%

After-tax profit in the 2025 audited financial statements increased by VND 367.28 billion compared to the same period last year, equivalent to a 138.73% increase, primarily due to the following reasons: revenue increased by VND 3,266.93 billion, a rise of 335.07%. Among these, the most significant fluctuation was a VND 3,685.91 billion increase in real estate business revenue, a rise of 675.60%; Construction revenue decreased by VND 415.21 billion, a decline of 99.98%; Service provision revenue decreased by VND 3.77 billion, a decline of 35.1%.

2- Consolidated financial statements:

No.	Target	2025 Audited Report	2024 Audited Report	Variance	Ratio
1	Net revenue	4,717,667,238,827	1,300,998,943,328	3,416,668,295,499	262.62%
2	After-tax profit	646,459,231,632	114,535,926,550	531,923,305,082	464.42%

In addition to the primary fluctuations in Parent Company's financial statements stated above, the consolidated financial statements recorded the following additional fluctuations: service provision revenue increased by VND 31.36 billion, equivalent to a rise of 22.36%; revenue from sale of finished goods (construction materials) increased by VND 47 billion, equivalent to a 39.26% increase; construction revenue at subsidiaries decreased by VND 73.12 billion.

The above clarification provided by DIC Group has been respectfully presented to the State Securities Commission and the Hochiminh Stock Exchange for consideration.

Sincerely.

Recipients:
- As above;
- Chairman of BOD (Rpt);
- Archived: AD; AcD.

GENERAL DIRECTOR

Nguyen Quang Tin

(NOTICE: This Explanation is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.)