

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

Số: **43**./DIC Group - HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày **30** tháng 03 năm 2026

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 24/12/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 0254.3839671-3859248-3580050
Số fax giao dịch: 0254.3560712-3859518
- Địa chỉ thư điện tử: ketoan@dic.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Mã số thuế: 3500101107

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (từ 01/01/2024 đến 31/12/2024)	Kỳ báo cáo (từ 01/01/2025 đến 31/12/2025)
1.Vốn chủ sở hữu (đồng)	8.041.310.545.116	10.025.617.012.267
- Vốn góp của chủ sở hữu	6.098.519.950.000	7.964.311.910.000
- Thặng dư vốn cổ phần	1.046.337.538.421	1.345.901.798.421
- Vốn khác của chủ sở hữu	14.895.110.000	16.546.120.000



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

Chỉ tiêu	Kỳ trước (từ 01/01/2024 đến 31/12/2024)	Kỳ báo cáo (từ 01/01/2025 đến 31/12/2025)
- Quỹ đầu tư phát triển	84.750.836.222	84.946.910.142
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	551.444.233.984	561.812.943.400
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	245.362.876.489	52.097.330.304
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	10.498.013.036.060	8.934.021.747.589
- Nợ vay ngân hàng	2.287.011.561.992	1.444.296.918.281
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	1.562.532.648.402	793.195.388.128
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	1.562.532.648.402	793.195.388.128
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	-	-
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-
- Nợ phải trả khác	6.648.468.825.666	6.696.529.441.180
+ Phải trả người bán ngắn hạn	510.566.784.339	528.873.742.156
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.426.153.517.149	3.035.371.991.666
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	97.348.986.765	457.597.616.126
+ Phải trả người lao động	34.102.128.672	47.091.925.009
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	346.731.546.456	293.780.514.994
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	56.562.684.930	47.434.790.726
+ Phải trả ngắn hạn khác	2.864.859.159.683	2.083.680.848.541
+ Dự phòng phải trả ngắn hạn	3.707.743.661	165.621.723
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	49.187.721.104	7.310.044.638
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	181.411.119.784	107.694.335.396
+ Phải trả dài hạn khác	51.836.344.172	34.686.562.534
+ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	23.230.853.263	52.583.859.190
+ Dự phòng phải trả dài hạn	2.770.235.688	257.588.481
3. Cơ cấu vốn (lần)		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,56	0,47
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,3	0,89
4. Khả năng thanh toán (lần)		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	2,00	2,13
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	1,02	1,28
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	4,33	9,48



Chỉ tiêu	Kỳ trước (từ 01/01/2024 đến 31/12/2024)	Kỳ báo cáo (từ 01/01/2025 đến 31/12/2025)
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0,19	0,08
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,19	0,08
6. Lợi nhuận (đồng)		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	158.088.411.944	824.250.121.251
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	101.904.298.712	606.406.807.588
- Lỗ lũy kế	-	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,54	0,03
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,26	0,06
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) (lần)		
- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/Tổng vốn đầu tư đối với dự án	0,51	
- Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án/vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với dự án	0,21	0,22

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 và năm 2025 của Tập đoàn DIC)

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
- Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

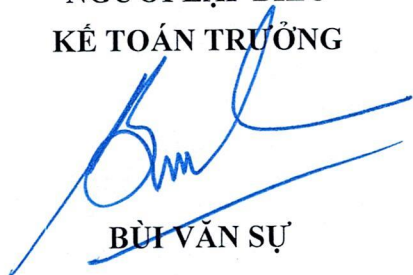


Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NGƯỜI LẬP BIỂU
KẾ TOÁN TRƯỞNG


BÙI VĂN SỰ

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2025 của Tập đoàn DIC đã được kiểm toán





Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng - Tập đoàn DIC

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn