

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: 144./2026/PĐ-KT

No: 144./2026/PĐ-KT

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Ho Chi Minh City, March 31, 2026

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

Re: Explanation of the 2025 audited business  
results compared to those of previous 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,  
- HO CHI MINH 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.  
Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 issued by the Ministry of Finance on guidelines for information disclosure in the securities market.

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2026, 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 năm 2025 sau kiểm toán. Theo đó, lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đạt được lần lượt là 368 tỷ đồng và 515 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm trước, cụ thể như sau:

On March 31, 2026, Phat Dat Real Estate Development Corporation (Ticker: PDR) disclosed information on the 2025 audited Separate and Consolidated Financial Statements. Accordingly, the Company's profit after tax for the 2025 as reported in the separate financial statements and the consolidated financial statements amounted to VND 368 billion and VND 515 billion, respectively, representing a significant increase compared to the previous year, specifically as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Item	Năm 2025 2025FY	Năm 2024 2024FY	Tăng/(Giảm) Increase/(Decrease)	Tỷ lệ (%) Ratio (Percent)
1	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính riêng Profit after tax - Separate financial statements	368.137.629.227 368,137,629,227	149.604.280.338 149,604,280,338	218.533.348.889 218,533,348,889	146% 146%
2	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính hợp nhất Profit after tax - Consolidated financial statements	514.688.349.163 514,688,349,163	155.183.720.727 155,183,720,727	359.504.628.436 359,504,628,436	232% 232%



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

*The Company hereby presents the main factors affecting the fluctuation in profit during the period as follows:*

- Thứ nhất, trong năm 2025, hoạt động chuyển nhượng bất động sản, căn hộ của Công ty đạt được nhiều thuận lợi, ghi nhận 949 tỷ đồng doanh thu, mang lại 363 tỷ đồng lợi nhuận gộp.

*Firstly, in 2025, the company's real estate and apartment transfer activities achieved many favorable results, recording VND 949 billion in revenue and generating VND 363 billion in gross profit.*

- Thứ hai, Công ty tiếp tục ghi nhận hơn 355 tỷ đồng doanh thu chuyển nhượng cổ phần trên báo cáo riêng và 545 tỷ đồng doanh thu chuyển nhượng cổ phần trên báo cáo tài chính hợp nhất góp phần đáng kể vào sự tăng trưởng lợi nhuận của năm nay so với năm trước.

*Secondly, the company continued to record over VND 355 billion in share transfer revenue on its separate financial statements and VND 545 billion in share transfer revenue on its consolidated financial statements, significantly contributing to this year's profit growth compared to the previous year.*

- Thứ ba, hiệu quả từ hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được cải thiện.

*Thirdly, the effectiveness of investments in associates, jointly controlled entities has improved.*

Trên đây là các nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo báo cáo tài chính riêng tăng 146% tương đương 218 tỷ đồng và theo báo cáo tài chính hợp nhất tăng 232% tương đương với 359 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

*The above are the reasons that resulted in an 146% increase in net profit after tax for 2025 in the Separate financial statements, equivalent to VND 218 billion, and a 232% increase in net profit after tax for 2025 in the Consolidated financial statements, equivalent to VND 359 billion, compared to the previous year.*

Trân trọng!

*Yours sincerely!*

**Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt**  
**Phat Dat Real Estate Development Corporation**  
**Tổng Giám đốc**

**Chief Executive Officer**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

Recipients:

- As above;
- Filed at: Company Office.



**BÙI QUANG ANH VŨ**