

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.: 4.79./2025/PĐ-TCKT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2025
HCMC, October 28, 2025

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

"Re: Explanation of IIIQ2025 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 16, 2020, regarding information disclosure in the securities market.

Vào ngày 28/10/2025, 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 III năm 2025. Theo đó, Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2025 của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, cụ thể:

On October 22, 2025, Phat Dat Real Estate Development Corporation (Stock code: PDR) published the Interim Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter III.2025. Accordingly, the post-tax profit in Quarter III.2025 increase strongly compared to that of the same period last year, specifically:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	Quý III.2025 IIIQ2025	Quý III.2024 IIIQ2024	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 Statements	77.076.482.195 77,076,482,195	65.127.461.875 65,127,461,875	11.949.020.320 11,949,020,320	18,35% 18.35%
2	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính hợp nhất Post-tax profit - Consolidated Financial Statements	85.848.258.243 85,848,258,243	51.208.945.097 51,208,945,097	34.639.313.146 34,639,313,146	67,64% 67.64%

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:

- Lợi nhuận gộp trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025 đạt được lần lượt là 249 tỷ và 250 tỷ, tăng mạnh so với mức 1,3 tỷ đồng của cùng kỳ năm trước do trong kỳ Công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản từ Dự án Bắc Hà Thanh và ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng Dự án Kỳ Đồng.
The gross profit in the separate and consolidated financial statements for Quarter III.2025 reached VND 249 billion and VND 250 billion, respectively, increasing significantly compared to the VND 1.3 billion of the same period last year. This was because the Company continued to recognize revenue from the transfer of real estate in the Bac Ha Thanh Project and recognized revenue from the transfer of the Ky Dong Project.

- Ngoài ra, theo báo cáo tài chính hợp nhất, trong Quý III năm 2025 Công ty không phát sinh khoản lỗ từ công ty liên kết.

Furthermore, according to the consolidated financial statements, the Company did not incur any loss from its associate company in Quarter III.2025.

Trên đây là các nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2025 theo báo cáo tài chính riêng tăng 18,35% tương đương 11,9 tỷ và theo báo cáo tài chính hợp nhất tăng 67,64% tương đương tương đương với 34,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

The above reasons led to an 18.35% increase, equivalent to VND 11.9 billion, in after-tax profit for IIIQ2025 in the separate financial statements, and a 67.64% increase, equivalent to VND 34.6 billion, 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