

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: 184../2025/PĐ-TCKT

No.: 184/ 2025/PĐ-TCKT

Tp.HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2025

Ho Chi Minh City, 23 April 2025

**“V/v: Giải trình kết quả kinh doanh Quý  
I.2025 so với cùng kỳ năm trước trên báo  
cáo tài chính riêng”**

**“Re: Explanation of IQ2025 income statement  
compared to the same period last year on Interim  
Separate Financial Statements”**

**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 set forth 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 23/04/2025, 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 Quý 1.2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1.2025. Theo đó, lợi nhuận sau thuế Quý 1.2025 của Công ty tăng so với cùng kỳ năm trước, cụ thể:

On April 23, 2025, Phat Dat Real Estate Development Corporation (Ticker: PDR) published the Interim Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter 1.2025. Accordingly, the post-tax profit of Quarter 1.2025 increased compared to that of the same period last year, specifically:

| STT<br>No. | Chỉ tiêu<br>Indicator   | Quý 1.2025<br>Quarter 1.2025 | Quý 1.2024<br>Quarter 1.2024 | Chênh lệch<br>Tăng/(Giảm)<br>Change<br>Increase/(Decrease) | Tỷ lệ<br>Percentage |
|------------|---|------------------------------|------------------------------|--|---------------------|
| 1          | Lợi nhuận sau thuế -<br>Báo cáo tài chính riêng<br>Post-tax profit -<br>Separate Financial<br>Statement | 43.573.943.928               | 37.746.575.778               | 5.827.368.150  | 15,4%               |
|            |   | 43,573,943,928               | 37,746,575,778               | 5,827,368,150  | 15.4%               |

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 fluctuation during the period as follows:



- Trong quý 1.2025, Công ty ghi nhận doanh thu bán hàng 437.9 tỷ đồng, giá vốn hàng bán 262.9 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ. Vì vậy làm cho lợi nhuận gộp tăng từ 161.2 tỷ đồng lên 174.9 tỷ đồng, tương đương tăng 9% so với cùng kỳ. Doanh thu bán hàng ghi nhận trong kỳ chủ yếu từ doanh thu chuyển nhượng bất động sản Dự án Bắc Hà Thanh.

*In Q1.2025, the Company recorded sales revenue of VND 437.9 billion and cost of goods sold of VND 262.9 billion, showing strong growth compared to the same period last year. As a result, gross profit increased from VND 161.2 billion to VND 174.9 billion, equivalent to a 9% year-on-year increase. Sales revenue in the period primarily came from real estate transfer of the Bac Ha Thanh Project.*

Trên đây là nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế Quý 1.2025 trên báo cáo tài chính riêng tăng 5.8 tỷ tương đương 15,4% so với cùng kỳ năm trước.

*The above is the reason that resulted in an increase of VND 5.8 billion, or 15.4%, in post-tax profit for Quarter 1.2025, 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:

- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

Recipients:

- As above;
- Filed: the Company



**BÙI QUANG ANH VŨ**