

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

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

Số: 241./GT - VRG

"V/v: Giải trình kết quả sản
xuất kinh doanh Quý 2/2025"

Hải Phòng, ngày 16 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết
thi hành một số điều Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn
công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam xin gửi
tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông
lời chào trân trọng và cảm ơn vì sự quan tâm, giúp đỡ trong thời gian qua.

Công ty xin được giải trình một số nội dung trong Báo cáo tài chính quý 2/2025 như sau:

1/ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ:

Lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 là: : (5.457.073.390) đồng.

Lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 bị lỗ do nguyên nhân chủ yếu sau:

Trong quý 2 năm 2025 Công ty chưa ký được hợp đồng mới về thuê lại đất gắn
với cơ sở hạ tầng. Doanh thu phát sinh trong kỳ chủ yếu là tiền cho thuê lại đất gắn với
cơ sở hạ tầng phát sinh từ các hợp đồng cũ và hạch toán phân bổ cho các năm. Doanh
thu ít dẫn đến kết quả SXKD trong kỳ bị lỗ.

2/ Lợi nhuận sau thuế thay đổi từ 10% trở lên tại báo cáo tài chính quý 2/2025 so
với cùng kỳ năm trước như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 2/2024 là: 38.343.682.773 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế Quý 2/2025 là: (5.457.073.390) đồng.

Kết quả lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm
2024 do nguyên nhân chủ yếu sau:



- Tổng doanh thu quý 2 năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm 2024 là do quý 2 năm 2024 có hạch toán doanh thu của 01 hợp đồng thuê đất gắn liền với cơ sở hạ tầng theo phương pháp hạch toán doanh thu 1 lần. Trong khi đó doanh thu phát sinh quý 2 năm 2025 chủ yếu là tiền cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng phát sinh từ các hợp đồng cũ và hạch toán phân bổ cho các năm. Doanh thu ít dẫn đến kết quả SXKD trong kỳ bị lỗ.

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Văn Thiệu

