

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

Số: 637/2025/CV-VC2

Vv: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC
hợp nhất quý 3/2025 so với quý 3/2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 3/2025 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2024 như sau: (ĐVT: Đồng)

Nội dung	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Biến động
Doanh thu thuần	216.764.538.519	322.941.876.946	-33%
Giá vốn hàng bán	193.236.565.470	297.492.285.038	-35%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.189.063.389	7.096.191.958	-55%
Lợi nhuận sau thuế	2.573.533.060	5.671.251.807	-55%

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2025 giảm 55% so với cùng kỳ năm 2024 là do:

Doanh thu thuần giảm 33%, đạt 216,76 tỷ đồng so với 322,94 tỷ đồng của cùng kỳ. Doanh thu giảm chủ yếu do khối lượng công việc thực hiện và ghi nhận trong kỳ thấp hơn, một số hợp đồng thi công và kinh doanh bất động sản chuyển sang ghi nhận ở các kỳ sau, trong khi nguồn thu mới chưa bù đắp kịp.

Mặc dù giá vốn hàng bán giảm 35%, nhưng do quy mô doanh thu thu hẹp nên lợi nhuận gộp chỉ đạt 23,53 tỷ đồng, giảm 8%. Doanh thu tài chính giảm 33% do giảm thu từ lãi tiền gửi và đầu tư, trong khi chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm tương ứng 6% và 7% nhờ Công ty tiếp tục kiểm soát tốt chi phí. Bên cạnh đó, thu nhập khác giảm 82% do quý 3/2024 có phát sinh khoản thu đột biến từ thanh lý tài sản, trong khi quý 3/2025 không có khoản tương tự.

Tổng hợp các yếu tố trên, lợi nhuận trước thuế và sau thuế quý 3/2025 đều giảm 55% so với cùng kỳ năm 2024.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2 xin giải trình bổ sung các nguyên nhân trên làm lợi nhuận sau thuế năm nay biến động so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, BTC.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Trọng Hùng