

Số: 46/CV-DIC No2-TCKT

Tp HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2026

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

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2
- Mã chứng khoán: DC2
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 5, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, P. Rạch Dừa, TP.HCM.
- Điện thoại: 02543 613944
- Người được uỷ quyền công bố thông tin: Ông Trần Văn Chung

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 xin giải trình về việc chênh lệch tăng/giảm trên 10% lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với năm 2024 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	250.229.267.995	204.338.499.814	-45.890.768.181	-18,34%
Giá vốn	214.984.826.137	167.964.698.771	-47.020.127.366	-21,87%
Lợi nhuận gộp	35.244.441.858	36.373.801.043	1.129.359.185	3,20%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.614.197.303	505.146.839	-1.109.050.464	-68,71%
Chi phí tài chính	11.894.666.835	11.736.121.891	-158.544.944	-1,33%
Chi phí bán hàng	36.720.000	69.740.000	33.020.000	89,92%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.543.570.267	18.887.354.907	2.343.784.640	14,17%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	8.383.682.059	6.185.731.084	-2.197.950.975	-26,22%
Thu nhập khác	654.180.696	2.752.538.414	2.098.357.718	320,76%
Chi phí khác	761.641.773	48.962.468	-712.679.305	-93,57%
Lợi nhuận khác	-107.461.077	2.703.575.946	2.811.037.023	
Chi phí thuế TNDN	2.702.430.086	3.063.542.770	361.112.684	13,36%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.573.790.896	5.825.764.260	251.973.364	4,52%

- Doanh thu năm 2025 giảm 45,89 tỷ đồng so với năm 2024, tương ứng giảm 18,34% do các gói thầu đã và đang thi công nhưng chưa lên kịp hồ sơ thanh toán với chủ đầu tư để ghi nhận doanh thu.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 tăng 2,34 tỷ đồng so với năm 2024 tương đương tăng 14,17% do tình hình sản xuất kinh doanh đã ổn định.

- Thu nhập khác năm 2025 tăng 2,098 tỷ đồng so với năm 2024 tương đương tăng 320,76% do đã ghi nhận lãi chậm trả với chủ đầu tư Công ty CP Logistics Cái Mép.

Vì những lý do trên, kết hợp với tối ưu hóa chi phí sản xuất tại các công trình mà lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 251,97 triệu đồng so với năm 2024 tương ứng tăng 4,52 %.

2. Chênh lệch tăng/giảm trên 5% lợi nhuận sau thuế trước và sau khi kiểm toán:

Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	204.338.499.814	204.338.499.814	0	
Giá vốn	167.964.698.771	167.964.698.771	0	
Lợi nhuận gộp	36.373.801.043	36.373.801.043	0	

Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng giảm
Doanh thu hoạt động tài chính	505.146.839	505.146.839	0	
Chi phí tài chính	11.736.121.891	11.736.121.891	0	
Chi phí bán hàng	69.740.000	69.740.000	0	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.887.354.907	18.887.403.129	-48.222	-0,0003%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	6.185.731.084	6.185.682.862	48.222	
Thu nhập khác	2.752.538.414	2.752.538.414	0	
Chi phí khác	48.962.468	36.962.468	12.000.000	32,47%
Lợi nhuận khác	2.703.575.946	2.715.575.946	-12.000.000	
Chi phí thuế TNDN	3.063.536.020	3.065.039.998	-1.497.228	-0,05%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.825.771.010	5.836.218.810	-10.454.550	-0,18%

Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán giảm so với trước kiểm toán là: 10,45 triệu đồng tương đương giảm: 0,18% là do các nguyên nhân sau:

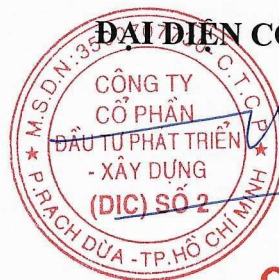
- Chi phí QLDN giảm 48,22 ngàn đồng tương đương giảm 0,0003% do hạch toán nhầm chi phí lãi vay.
- Chi phí khác tăng 12 triệu đồng tương đương tăng 32,47% liên quan đến khoản phạt an toàn lao động gói thầu thi công hoàn thiện Water Zone dự án Ngân Hiệp 2 Hồ Tràm.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT;



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng