

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 4226 /2025/CV-TAL
V/v: Giải trình biến động KQKD
trên BCTC soát xét kỳ 30/6/2025

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Kính gửi: - Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Mã chứng khoán: TAL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 tòa nhà NO2T1, khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Trần Tùng – Tổng giám đốc

Nội dung thông tin công bố: Căn cứ Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Căn cứ kết quả kinh doanh riêng và hợp nhất soát xét giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco xin giải trình nguyên nhân dẫn đến sự biến động trên 10% trong Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 và giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 chi tiết dưới đây:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025	Giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ	Ghi chú
LNST Báo cáo Riêng	64.635.630.190	79.540.313.974	(14.904.683.784)	(18,74)%	(i)
LNST Báo cáo hợp nhất	60.614.991.295	17.124.984.732	43.490.006.563	253,96%	(ii)

(i) Giải trình biến động báo cáo riêng:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 giảm 18,74% so với giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 do các nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 52,44% tương ứng 97,7 tỷ đồng, lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 179,27% tương ứng 63,5 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng



426,78% tương ứng 32,89 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 22,63% tương ứng 10,01 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 52,07% tương ứng 10,11 tỷ đồng.

(ii) Giải trình biến động báo cáo Hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Hợp nhất giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 tăng 253,96% so với giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 do các nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 39,19% tương ứng 89,34 tỷ đồng, lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 4,91% tương ứng 3,5 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng 241,43% tương ứng 32,37 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,94% tương ứng 4,60 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 30,13% tương ứng 8,45 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về biến động báo cáo kết quả kinh doanh giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025.

Công ty xin báo cáo để quý Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PC, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trần Tùng



**TASECO LAND INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

**The Socialist Republic of Vietnam
Independence - Freedom - Happiness**

No: 4226/2025/CV-TAL

Re: Explanation for profit fluctuation in
the business results for the six-month
financial period ended as at 30 June 2025

Hanoi, 27 August 2025

To: - Ho Chi Minh Stock Exchange;

Company: Taseco Land Investment Joint Stock Company

Stock code: TAL

Headquarters Address: 1st Floor, NO2T1 Building, Diplomatic Complex, Xuan Dinh Ward,
Hanoi City

Person Responsible for Information Disclosure: Mr. Nguyen Tran Tung – General Director

Content of the information disclosure: Pursuant to Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding the disclosure of information on the securities market. Based on the reviewed separate and consolidated business results for the six-month financial period ended as at 30 June 2025, Taseco Land Investment Joint Stock Company hereby provides an explanation regarding the reasons for the fluctuations of over 10% in the Company's profit after corporate income tax for the six-month financial period ended as at 30 June 2025, compared to the six-month financial period ended as at 30 June 2024, detail are as here under:

Currency: VND

Items	Six-month financial period ended as at 30 June 2025	Six-month financial period ended as at 30 June 2024	Difference	Ratio	Note
Net profit after tax in the separate financial statements	64,635,630,190	79,540,313,974	(14,904,683,784)	(18.74)%	(i)
Net profit after tax in the consolidated financial statements	60,614,991,295	17,124,984,732	43,490,006,563	253.96%	(ii)



(i) Explanation for profit fluctuation in the separate financial statements:

The net profit after tax in the audited separate financial statements for the six-month financial period ended as at 30 June 2025 decreased by 18.74% compared to the six-month financial period ended as at 30 June 2024 due to the following reasons:

Gross profit from sale of goods and rendering of services increased by 52.44%, equivalent to VND 97.7 billion; financial profit decreased by VND 63.5 billion, equivalent to 179.27%; selling expenses increased by 426.78%, equivalent to VND 32.89 billion; general and administrative expenses increased by 22.63%, equivalent to VND 10.01 billion; and corporate income tax expense increased by 52.07%, equivalent to VND 10.11 billion.

(ii) Explanation for profit fluctuation in the consolidated financial statements:

The net profit after tax in the audited consolidated financial statements for the six-month financial period ended as at 30 June 2025 increased by 253.96% compared to the six-month financial period ended as at 30 June 2024 due to the following reasons:

Gross profit from sale of goods and rendering of services increased by 39.19%, equivalent to VND 89.34 billion; financial profit decreased by 4.91%, equivalent to VND 3.5 billion; selling expenses increased by 241.43%, equivalent to VND 32.37 billion; general and administrative expenses increased by 4.94%, equivalent to VND 4.60 billion; and corporate income tax expense increased by 30.13%, equivalent to VND 8.45 billion.

Above is the explanation from Taseco Land Investment Joint Stock Company regarding for profit fluctuations in the audited Six-month financial period ended as at 30 June 2025.

Best Regards!

Recipients:

- As addressed to;
- Storage: VT, PC, TCKT.

GENERAL DIRECTOR 


Nguyen Tran Tung