

**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: 155/2026/CV-TAL
V/v: Giải trình biến động KQKD
trên BCTC Quý 4 năm 2025

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

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 Quý 4 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco xin giải trình nguyên nhân dẫn đến sự biến động trên 10% giữa Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Quý 4 năm 2025 và Quý 4 năm 2024, chi tiết dưới đây:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ	Ghi chú
LNST Báo cáo Riêng	366.394.734.274	496.936.672.032	(130.541.937.758)	(26,27%)	(i)
LNST Báo cáo hợp nhất	391.475.736.760	482.918.942.098	(91.443.205.338)	(18,94%)	(ii)

(i) Giải trình biến động báo cáo riêng:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2025 giảm 26,27% tương đương 130,54 tỷ đồng so với Quý 4 năm 2024 do các nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 434,95% tương ứng 496,90 tỷ đồng, lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 113,30% tương ứng 498,84 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng 156,27% tương ứng 34,47 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 77,82% tương ứng 25,79 tỷ đồng, thu nhập khác tăng 981,42% tương ứng 19,68 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 3456,65% tương ứng 87,98 tỷ đồng.

(ii) *Giải trình biến động báo cáo hợp nhất:*

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 giảm 18,94% tương đương 91,44 tỷ đồng so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 do các nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 415,99% tương ứng 514,87 tỷ đồng, Lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 105,31% tương ứng 602,36 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng 128,58% tương ứng 33,11 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 60,95% tương ứng 31,82 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 25,39% tương ứng 33,83 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về biến động kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 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.



Nguyễn Trần Tùng

