

Số: 28-01A /CT-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch kết quả SXKD
quý IV năm 2025.

Hà Nội, ngày 28 tháng 1 năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên công ty: Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà
2. Mã chứng khoán: SDU
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 19, Phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
4. Điện thoại: 043 5526369 Fax: 043 5526348
5. Người thực hiện công bố thông tin:
Bà Nguyễn Ngọc Huyền Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty.
6. Nội dung của thông tin công bố: Giải trình chênh lệch kết quả SXKD báo cáo tài chính quý IV năm 2025.

6.1 Phần Báo cáo hợp nhất toàn công ty:

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện kỳ này năm 2025 là: -26.819.975.209 đồng so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ này năm trước là: 638.087.619 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do quý IV năm nay công ty thực hiện kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng và quản lý dịch vụ các tòa nhà, xác nhận lại giá vốn các căn hộ - văn phòng tại dự án 26 Liễu Giai và trích lập dự phòng các khoản đầu tư.

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2025 là: 21.898.680.318 đồng so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ năm trước là 1.259.567.645 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do năm nay công ty thực hiện kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng và quản lý dịch vụ các tòa nhà, xác nhận lại giá vốn các căn hộ - văn phòng tại dự án 26 Liễu Giai và trích lập dự phòng các khoản đầu tư.



6.2 Phần Báo cáo công ty mẹ (tổng hợp):

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện kỳ này năm 2025 là: -26.820.106.755 đồng so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ này năm trước là: 719.837.647 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do quý IV năm nay công ty thực hiện kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng, xác nhận lại giá vốn các căn hộ - văn phòng tại dự án 26 Liễu Giai và trích lập dự phòng các khoản đầu tư.

- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2025 là: 21.811.961.765 đồng so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ năm trước là 1.216.771.691 đồng. Nguyên nhân chênh lệch là do năm nay công ty thực hiện kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà - văn phòng, xác nhận lại giá vốn các căn hộ - văn phòng tại dự án 26 Liễu Giai và trích lập dự phòng các khoản đầu tư

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: TCKT

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



Nguyễn Ngọc Huyền

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐÌNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP ĐTXD & PTĐT Sông Đà thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý IV năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Sông Đà
 - Mã chứng khoán: SDU
 - Địa chỉ: Số 19 Phố Trúc Khê – Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa – TP. Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ/Tel: 04.35526388 Fax:
 - Email: ketoandothi702@gmail.com Website: dothisongda.com.vn

2. Nội dung công bố:

- BCTC quý IV năm 2025
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:...../...../2025
tài đường dẫn:

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025: Không có

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý IV năm 2025
- Văn bản giải trình số 28-01A/CT-TCKT

Đại diện tổ chức
Người UO/CBTT - Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Huyền

