



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 29/TCO- CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025
HCM city, April 29, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN
CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức / *Organization name*: **CÔNG TY CỔ PHẦN TCO HOLDINGS**

- Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: TCO
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại/ *Telephone*: 076 806 4686
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/ Mr. Bùi Lê Quốc Bảo

Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

2. Nội dung thông tin công bố (*)/ **Content of Information disclosure (*)**:

Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý 1/2025 Công ty Cổ phần TCO Holdings/ *Explanation for profit after tax fluctuations of the 1st quarter 2025 Financial Report of TCO Holdings Joint Stock Company.*

3. Công ty đã đăng tải các tài liệu này trên website tại địa chỉ: <https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html>. *We have also posted these documents on our website at: <https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html>.*

Chúng tôi 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 đã công bố/ *We declare that all information provided in this paper is true and accurate; we shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE**



CÔNG VĂN

(v/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính Quý 1 Năm 2025)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; và
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2025 và so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần TCO Holdings và các công ty con (“Nhóm Công ty”).

Công ty Cổ phần TCO Holdings (“Công ty”) xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 1 Năm 2025	Quý 1 Năm 2024	Biến động	
			Giá trị	%
Báo cáo tài chính riêng				
- Lợi nhuận sau thuế	7.716.779.957	87.705.498	7.629.074.459	8.699%
Báo cáo tài chính hợp nhất				
- Lợi nhuận sau thuế	33.223.371.496	8.668.097.769	24.555.273.727	283%

I. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1 năm 2025 tăng 7,6 tỷ (tương đương 8.699%) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ lợi nhuận hoạt động tài chính. Cụ thể:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2025 là 263 triệu (quý 1 năm 2024: 291 tỷ) giảm 28 triệu;
- Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2025 là 16,2 tỷ chủ yếu đến từ cổ tức được chia trong khi cùng kỳ năm ngoái công ty đang trong quá trình tái cấu trúc và chưa phát sinh cổ tức được chia;
- Chi phí tài chính quý 1 năm 2025 là 6,6 tỷ (quý 1 năm 2024: 66 triệu) chủ yếu đến từ lãi khoản vay để mua lại 100% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Enterprise để thông qua đó sở hữu tòa nhà văn phòng Enterprise Tower;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2,0 tỷ chủ yếu do cùng kỳ năm ngoái Công ty hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

II. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Kết quả kinh doanh quý 1 năm 2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 33,2 tỷ tăng 24,6 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ lãi khi thoái vốn công ty con. Cụ thể:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 8,3 tỷ, trong đó:
 - Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất và kinh doanh gạo giảm 16,7 tỷ. Cụ thể, trong quý 1 năm 2025 lợi nhuận gộp chỉ đạt 2,8 tỷ trong khi cùng kỳ năm ngoái lợi nhuận

gộp là 19,5 tỷ. Nguyên nhân là do ảnh hưởng chung từ thị trường làm lợi nhuận gộp trong ngắn hạn của Công ty sụt giảm. Công ty đã linh hoạt trong chiến lược tiếp cận thị trường, nâng cao năng lực sản xuất, tìm kiếm khách hàng mới và tái cấu trúc hoạt động để tạo lợi nhuận bền vững trong dài hạn.

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê văn phòng tăng 7,4 tỷ phát sinh từ thương vụ M&A tòa nhà văn phòng Enterprise Tower từ tháng 7/2024 và tăng tỷ lệ lấp đầy khi cho thuê văn phòng;
 - Lợi nhuận gộp từ hoạt động vận tải tăng 1,0 tỷ đến từ việc quản lý hiệu quả tài sản.
2. Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2025 đạt 47,7 tỷ và tăng 45,6 tỷ so với cùng kỳ chủ yếu do lãi khi thoái vốn Nam An nhằm tái cấu trúc hoạt động đầu tư.
 3. Chi phí hoạt động tài chính tăng 4,9 tỷ chủ yếu đến từ chi phí lãi vay phát sinh khi mua Enterprise;
 4. Thu nhập khác giảm 4,7 tỷ chủ yếu do cùng kỳ năm ngoái phát sinh hoạt động thanh lý tài sản;
 5. Chi phí thuế TNDN phải nộp tăng 3,1 tỷ so với cùng kỳ.

Trân trọng.



TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI LÊ QUỐC BẢO

