

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS  
PHÁT ĐẠT  
PHAT DAT REAL ESTATE  
DEVELOPMENT CORPORATION

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

Số: 128./2025/PĐ-TCKT

No. 128/2025/PĐ-TCKT

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2025

Ho Chi Minh City, 04<sup>th</sup> April 2025

“V/v: Giải trình kết quả kinh doanh năm 2024 sau kiểm toán so với cùng kỳ năm trước”

Re: Explanation of the 2024 audited business results compared to those of previous year

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HOSE).

To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION.

- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE (HOSE).

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Following the guidelines set forth in Circular 96/2020/TT-BTC, issued by the Ministry of Finance, dated 16 November 2020, regarding information disclosure in the securities market.

Vào ngày 04/04/2025, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã CK: PDR) đã công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán. Theo đó, lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty giảm so với năm 2023, cụ thể:

On 4<sup>th</sup> April 2025, Phat Dat Real Estate Development Corporation (Ticker: PDR) publicly disclosed the 2024 audited Separate and Consolidated Financial Statements. Accordingly, the 2024 net profit after tax decreased compared to that of 2023, specifically:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	Năm 2024 2024FY	Năm 2023 2023FY	Chênh lệch Tăng/(Giảm) Change Increase/(Decrease)	Tỷ lệ Percentage Change
1	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính riêng Net profit after tax - Separate Financial Statement	149.604.280.338 149,604,280,338	750.552.316.518 750,552,316,518	(600.948.036.180) (600,948,036,180)	-80% -80%
2	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính hợp nhất Net profit after tax - Consolidated Financial Statement	155.183.720.727 155,183,720,727	682.501.990.821 682,501,990,821	(527.318.270.094) (527,318,270,094)	-77% -77%



Công ty xin trình bày các nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến biến động lợi nhuận trong kỳ như sau:

*The company would like to present the main reasons that affected the profit fluctuation during the period as follows:*

- Mặc dù thị trường kinh tế có nhiều khởi sắc so với năm trước, tuy nhiên nhìn chung vẫn còn nhiều khó khăn, đặc biệt là ngành bất động sản nên việc đầu tư kinh doanh của Công ty vào các Dự án Bất động sản chưa được thuận lợi.

*Although the economy has seen some improvements compared to the previous year, there are still many challenges, particularly in the real estate sector. As a result, the Company's investments in real estate projects have not been as successful as anticipated.*

- Công ty điều chỉnh giảm doanh thu đã ghi nhận từ Dự án Bắc Hà Thanh từ 1.837 tỷ xuống còn 639 tỷ, tương đương điều chỉnh giảm 65.25% theo Quyết định số 03/2025/HĐQT-QĐ của Hội đồng quản trị ngày 10 tháng 03 năm 2025 về việc thông qua chủ trương điều chỉnh doanh thu, lợi nhuận sau thuế năm 2024 dựa trên nguyên tắc và tinh thần cân trọng phù hợp với thông lệ, chuẩn mực tốt trong kiểm toán và quản lý rủi ro, bảo đảm tối ưu quyền lợi của cổ đông, Công ty và các bên hữu quan.

*The company has adjusted the recognized revenue from the Bac Ha Thanh Project from VND 1,837 billion to VND 639 billion, representing a decrease of 65.25%. This adjustment was made in accordance with Resolution No. 03/2025/HĐQT-QĐ of the Board of Directors, dated 10 March 2025, which approved the principle of adjusting the 2024 revenue and net profit after tax. This Resolution was made based on prudential principles, best practices and standards in auditing and risk management, ensuring the best interests of shareholders, the Company, and relevant stakeholders.*

- Năm 2024 doanh thu tài chính từ việc thoái vốn các khoản đầu tư vào đơn vị khác giảm mạnh so với năm 2023.

*In 2024, financial income from the divestment of investments in other entities decreased significantly compared to 2023.*

Trên đây là các nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2024 trên báo cáo tài chính riêng giảm 80% tương đương số tiền 601 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế năm 2024 trên báo cáo tài chính hợp nhất giảm 77% tương đương 527 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

*The above are the reasons that resulted in an 80% decrease in net profit after tax for 2024 in the Separate Financial Statements, equivalent to VND 601 billion, and a 77% decrease in net profit after tax for 2024 in the Consolidated Financial Statements, equivalent to VND 527 billion, compared to the previous year.*

Trân trọng,

Respectfully,

**Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt**  
**Phat Dat Real Estate Development Corporation**

**Tổng Giám đốc**

**Chief Executive Officer**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

Recipients:

- As above;
- Filed: the Company



**BÙI QUANG ANH VŨ**