

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

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

Số: 61 /DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2025

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế được kiểm toán năm 2024 tăng, giảm so với năm 2023

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh.

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

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh sau kiểm toán năm 2024 biến động tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo trước kiểm toán như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo đã kiểm toán năm 2024	Báo cáo đã kiểm toán năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	975.000.494.116	566.145.801.205	408.854.692.911	72,22%
2	Lợi nhuận sau thuế	264.748.730.362	185.648.866.776	79.099.863.586	42,61%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo đã kiểm toán năm 2024	Báo cáo đã kiểm toán năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	1.300.998.943.328	1.025.746.701.725	275.252.241.603	26,83%
2	Lợi nhuận sau thuế	101.904.298.712	111.623.208.557	(9.718.909.845)	-8,71%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 so với báo cáo năm 2023 do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ đã được kiểm toán:

Doanh thu năm 2024 của riêng Công ty mẹ có ba mảng chính là doanh thu cung cấp dịch vụ, xây lắp và doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản. Doanh thu cung cấp



dịch vụ giảm so với cùng kỳ 6,78 tỷ đồng tương ứng giảm 38,67%. Doanh thu xây lắp tăng 415,30 tỷ đồng. Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 0,33 tỷ đồng tương ứng tăng 0,06%. Ngoài ra, doanh thu tài chính giảm 103,62 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 95,27 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng 7,47 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 19,23 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 79,10 tỷ đồng, tương ứng tăng 42,61%.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài thay đổi của báo cáo riêng của Tập đoàn DIC, báo cáo hợp nhất có các thay đổi như: Doanh thu hoạt động xây lắp tăng 479,63 tỷ đồng, tương ứng tăng 327,76% so với cùng kỳ; Doanh thu thành phẩm (sản xuất vật liệu xây dựng) giảm 8,21 tỷ đồng, tương ứng giảm 6,42%; Doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 15,69 tỷ đồng, tương ứng giảm 10,06%; Hoạt động kinh doanh hàng hóa giảm 37,24 tỷ đồng, doanh thu tài chính giảm 110,46 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 89,97 tỷ đồng; Lãi (lỗ) trong công ty liên kết tăng 17,55 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 9,72 tỷ đồng, tương ứng giảm 8,71%.

Trên đây là giải trình của Tập đoàn DIC, kính trình Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT (B/c);
- Lưu VP; Ban KT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Tín

No: 61/DIC Group-KT
(Re: Explanation of the variations in audited
revenue and after-tax profit in 2024 compared to
the previous year)

Vung Tau, day 25 month 03 year 2025

To: - State Securities Commission
- Hochiminh Stock Exchange

Following the instructions provided in the Ministry of Finance's Circular No.96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 on guidance for information disclosure in stock market.

Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) aims to clarify the modifications in audited business results in 2024, which rose and fell by at least 10% compared to the pre-audit report, as follows:

1 – Parent company's business results:

No.	Target	2024 Audited Report	2023 Audited Report	Variance	Ratio
1	Net revenue	975,000,494,116	566,145,801,205	408,854,692,911	72.22%
2	After-tax profit	264,748,730,362	185,648,866,776	79,099,863,586	42.61%

2 – Consolidated business results:

No.	Target	2024 Audited Report	2023 Audited Report	Variance	Ratio
1	Net revenue	1,300,998,943,328	1,025,746,701,725	275,252,241,603	26.83%
2	After-tax profit	101,904,298,712	111,623,208,557	(9,718,909,845)	-8.71%

Fluctuations in net revenue and after-tax profit in the audited financial statements of the parent company and the consolidated financial statements in 2024 compared to those of the previous year are primarily due to the following aspects:

1 – Parent company's audited financial statements:

DIC Group's revenue in 2024 mainly came from three main segments including service revenue, construction revenue and real estate business revenue. Service revenue decreased by VND



6.78 billion, equivalent to a 38.67% decline compared to that of the same period. Construction revenue increased by VND 415.30 billion. Real estate business revenue increased by VND 0.33 billion, equivalent to a 0.06% rise. Additionally, financial revenue decreased by VND 103.62 billion, financial expenses decreased by VND 95.27 billion, selling expenses increased by VND 7.47 billion, and administrative expenses increased by VND 19.23 billion. As a result of these factors, after-tax profit increased by VND 79.10 billion, equivalent to a 42.61% rise

2 – Consolidated financial statements:

In addition to the modification in DIC Group's separate financial statement stated above, the consolidated financial statement includes the following adjustments: construction revenue increased by VND 479.63 billion, equivalent to a 327.76% rise compared to the same period; finished products revenue (construction material production) decreased by VND 8.21 billion, a decline of 6.42%; service revenue fell by VND 15.69 billion, or 10.06%; Merchandise business revenue decreased by VND 37.24 billion, financial revenue decreased by VND 110.46 billion, while financial expenses decreased by VND 89.97 billion; Share of profit (loss) from affiliated companies rose by VND 17.55 billion. As a result of these factors, after-tax profit decreased by VND 9.72 billion, equivalent to an 8.71% decline.

The above clarification provided by DIC Group has been respectfully presented to the State Securities Commission and the Hochiminh Stock Exchange for consideration.

Best regards.

Recipients:

- As above;
- Chairman of BOD (Rpt);
- IR Dept.;
- Archived: Administration Dept.; Accounting Dept.

GENERAL DIRECTOR



Nguyen Quang Tin

(NOTICE: This Explanation is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.)



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C**

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn