

Số: 336 /DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 3 năm 2024 tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước

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 quý 3 năm 2024 biến động tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

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

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	81.281.993.340	131.219.897.663	(49.937.904.323)	-38,06%
2	Lợi nhuận sau thuế	45.755.095.750	30.989.455.494	14.765.640.256	47,65%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	47.280.977.662	237.754.018.702	(190.473.041.040)	-80,11%
2	Lợi nhuận sau thuế	11.226.693.928	12.101.334.358	(874.640.430)	-7,23%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 3 năm 2024 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

Doanh thu quý 3 của Tập đoàn DIC chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như chuyên nhượng căn hộ dự án CSJ, chuyên nhượng nhà xây thô dự án Đại Phước, chuyên nhượng nhà xây thô dự án Hậu Giang, chuyên nhượng quyền sử dụng đất dự án Nam Vĩnh Yên. Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm 48,35 tỷ đồng tương ứng giảm 38,35%; Doanh thu sản phẩm xây lắp là 1,6 tỷ đồng; Doanh thu dịch vụ giảm 3,19 tỷ đồng tương ứng giảm 74,43%. Từ các nguyên nhân trên



làm cho doanh thu thuần quý 3/2024 giảm 49,94 tỷ đồng tương ứng giảm 38,06%. Ngoài ra, doanh thu tài chính tăng 17,13 tỷ đồng tương ứng tăng 214,09%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 16,84 tỷ đồng doanh. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 14,76 tỷ đồng tương ứng tăng 47,65% so với cùng kỳ năm trước.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có thêm các biến động chính như: doanh thu bán thành phẩm (sản xuất vật liệu) tăng 2,98 tỷ đồng tương ứng tăng 10,37%, doanh thu bất động sản giảm 190,86 tỷ đồng tương ứng giảm 151,37%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 1,1 tỷ đồng tương ứng tăng 2,53%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 3/2024 giảm 190,47 tỷ đồng tương ứng giảm 80,11% và lợi nhuận sau thuế giảm 0,87 tỷ đồng, tương ứng giảm 7,23% so với cùng kỳ năm trước.

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.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Tín



No: 336/DIC Group-KT

Vung Tau, day 29 month 10 year 2024

(Re: Explanation of the variations in revenue and after-tax profit in Q3/2024 by at least 10% compared to that of the previous year)

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 business results in Q3/2024, which rose and fell by at least 10% compared to the same period report last year, as follows:

1 – Parent company's business results:

No.	Target	Q3/2024	Q3/2023	Variance	Ratio
1	Net revenue	81.281.993.340	131.219.897.663	(49.937.904.323)	-38,06%
2	After-tax profit	45.755.095.750	30.989.455.494	14.765.640.256	47,65%

2 – Consolidated business results:

No.	Target	Q3/2024	Q3/2023	Variance	Ratio
1	Net revenue	47.280.977.662	237.754.018.702	(190.473.041.040)	-80,11%
2	After-tax profit	11.226.693.928	12.101.334.358	(874.640.430)	-7,23%

Fluctuations in net revenue and after-tax profit in the parent company's financial statements and consolidated financial statements in Q3/2024 compared to that of the previous year are primarily due to the following aspects:

1 – Parent company's financial statements:



DIC Group's Q3 revenue mainly came from real estate business activities such as CSJ apartments project transfer, Dai Phuoc raw-built houses project transfer, Hau Giang raw-built houses project transfer, Nam Vinh Yen land use right project transfer. Real estate business revenue decreased by 48,35 billion VND, equivalent to a 38,35% decrease; Construction revenue was 1,6 billion VND, while Service revenue dropped by 3,19 billion VND, equivalent to a decline of 74,43%. These factors resulted in a reduction in Q3/2024 net revenue by 49,94 billion VND, or 38,06%. Additionally, financial revenue increased by 17,13 billion VND, a 214,09% rise, while administrative expenses decreased by 16,84 billion VND. These factors contributed to an after-tax profit increase of 14,76 billion VND, representing a 47,65% increase compared to that of the same period previous year.

2 – Consolidated financial statements:

In addition to the primary reasons for modification such separate financial statements stated above, the consolidated financial statement includes the following key changes: semi-finished products revenue (material production) increased by 2,98 billion VND, equivalent to a 10,37% increase; real estate revenue decreased by 190,86 billion VND, down 151,37%; and revenue from construction activities at subsidiaries increased by 1,1 billion VND, or 2,53%.

Based on the aforementioned modification, the net revenue reported in Q3/2024 consolidated financial statements declined by 190,47 billion VND, or 80,11%; and after-tax profit declined by 0,87 billion VND, or 7,23% compared to that of the same period previous year.

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, Vice Chairman of BOD (Rpt);
- IR Dept.;
- Archived: Administration Dept.; Accounting Dept.

GENERAL DIRECTOR
(Signed)

Nguyen Quang Tin

