

**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: 18 /DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 01 năm 2025

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 4 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 4 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 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	277.836.702.386	319.553.505.256	(41.716.802.870)	-13,05%
2	Lợi nhuận sau thuế	143.135.469.161	38.973.979.907	104.161.489.254	267,26%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	445.504.653.511	433.835.434.497	11.669.219.014	2,69%
2	Lợi nhuận sau thuế	87.232.134.352	67.607.179.750	19.624.954.602	29,03%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 4 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 4 của Tập đoàn DIC chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như chuyển nhượng căn hộ dự án CSJ, chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hậu Giang, chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hiệp Phước. Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm 38,46 tỷ đồng tương ứng giảm 12,24%; Doanh thu sản phẩm xây



lắp là 0,27 tỷ đồng; Doanh thu dịch vụ giảm 3,53 tỷ đồng tương ứng giảm 78,61%. Từ các nguyên nhân trên làm cho doanh thu thuần quý 4/2024 giảm 41,72 tỷ đồng tương ứng giảm 13,05%. Ngoài ra, doanh thu tài chính tăng 49,38 tỷ đồng tương ứng tăng 314,09%, chi phí bán hàng giảm 6,93 tỷ đồng doanh. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 104,16 tỷ đồng tương ứng tăng 267,26% 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 kinh doanh hàng hóa giảm 21,96 tỷ đồng, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 9,58 tỷ đồng tương ứng tăng 26,98%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 46,59 tỷ đồng tương ứng tăng 99,73%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 4/2024 tăng 11,67 tỷ đồng tương ứng tăng 2,69% và lợi nhuận sau thuế tăng 19,62 tỷ đồng, tương ứng tăng 29,03% 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



**DEVELOPMENT INVESTMENT
CONSTRUCTION J.S.C**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF
VIETNAM**
Independence – Freedom – Happiness

No: *A&.../DIC* Group-KT

Re: *Explanation of the variations in revenue and
after-tax profit in Q4/2024 by at least 10%
compared to that of the previous year*

Vung Tau, January 23rd, 2025

To: - The State Securities Commission;

- The Hochiminh City Stock Exchange.

Following the instructions provided in the Ministry of Finance's Circular No.96/2020/TT-BTC dated November 16th, 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 Q4/2024, 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	Q4/2024	Q4/2023	Variance	Ratio
1	Net revenue	277,836,702,386	319,553,505,256	(41,716,802,870)	-13.05%
2	After-tax profit	143,135,469,161	38,973,979,907	104,161,489,254	267.26%

2 – Consolidated business results:

No.	Target	Q4/2024	Q4/2023	Variance	Ratio
1	Net revenue	445,504,653,511	433,835,434,497	11,669,219,014	2.69%
2	After-tax profit	87,232,134,352	67,607,179,750	19,624,954,602	29.03%

Fluctuations in net revenue and after-tax profit on the parent company's financial statements and consolidated financial statements in Q4/2024 compared to that of the previous year are primarily due to the following aspects:

1 – Parent company's financial statements:

DIC Group's Q4 revenue mainly came from real estate business activities such as CSJ apartments project transfer, Hau Giang raw-built houses project transfer, Hiep Phuoc raw-built houses project transfer. Real estate business revenue decreased by VND 38.46 billion, equivalent to a 12.24% decrease; Construction product revenue was VND 0.27 billion, while



