

Số/No.: /2025/CV-VH

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính
Quý IV năm 2024
Re: Explanation of differences in financial
statements for the fourth quarter of 2024

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025
Hanoi, January 24, 2025

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2024

**EXPLANATION OF DIFFERENCES IN FINANCIAL STATEMENTS FOR THE
FOURTH QUARTER OF 2024**

Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (*State Securities Commission of Vietnam*)
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (*Ho Chi Minh Stock Exchange*)
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (*Hanoi Stock Exchange*)

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”) xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

In accordance with Article 4, Clause 14, Chapter III, Circular 96/2020/TT-BTC, issued on November 16, 2020 and effective from January 1, 2021 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Vinhomes Joint Stock Company (“Vinhomes Company”) would like to explain the case where net profit after corporate income tax (“Net profit after tax”) changes by 10% or more compared to the same period last year:

(Đơn vị tính/ Unit: triệu VND/ million VND)

Chỉ tiêu/ Description	Q4-2024	Q4- 2023	Chênh lệch/ Difference	%	Giải thích Explanation
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất (Consolidated financial report's Net profit after tax)	14.103.691	1.932.822	12.170.869	629,7%	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính riêng (Separate financial report's Net profit after tax)	2.771.338	(61.929)	2.833.267	-4575%	(ii)

- i. Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2024 tăng 12.171 tỷ đồng, tương ứng tăng 629,7% so với cùng kỳ năm 2023, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Net profit after tax of the consolidated financial statements for Q4.2024 increased by VND 12,171 billion, equivalent to an increase of 629.7% yoy, mainly due to the following reasons:



Handwritten signature or mark.

- Chi phí tài chính tăng 1.266 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng số dư vay trong kỳ để phục vụ hoạt động kinh doanh và đầu tư;

Financial expenses increased by VND 1,266 billion , mainly due to the increase in loan balance during the period to serve business and investment activities

- Chi phí bán hàng tăng 154 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 646 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí bán hàng của hoạt động chuyên nhượng bất động sản;

Selling expenses increased by VND 154 billion and General & administration expense increased by VND 646 billion mainly due to the increase in selling expenses of real estate properties delivered in the period.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên /As above.
- Lưu / Archived

Người đại diện theo pháp luật/ 



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chu Hằng



