

Số: 108/DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 04 năm 2025

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 1
năm 2025 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 1 năm 2025 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 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	58.396.474.171	(68.660.691.047)	127.057.165.218	185,05%
2	Lợi nhuận sau thuế	11.916.802.799	(96.854.785.029)	108.771.587.828	112,30%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	152.827.404.622	488.575.919	152.338.828.703	31180%
2	Lợi nhuận sau thuế	(45.441.374.068)	(121.237.853.339)	75.796.479.271	62,52%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 1 năm 2025 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 1 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư, doanh thu kinh doanh bất động sản trong kỳ tăng



130,14 tỷ đồng tương ứng tăng 176,10%; Doanh thu dịch vụ giảm 3,08 tỷ đồng tương ứng giảm 70,05%. Từ các nguyên nhân trên làm cho doanh thu thuần quý 1/2025 tăng 127,06 tỷ đồng tương ứng tăng 185,05%. Ngoài ra, doanh thu tài chính tăng 32,47 tỷ đồng tương ứng tăng 320,11%, chi phí tài chính tăng 13,81 tỷ đồng tương ứng tăng 219,07%, chi phí bán hàng giảm 5,11 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 11,52 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 108,77 tỷ đồng tương ứng tăng 112,30% 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 cung cấp dịch vụ tăng 2,37 tỷ đồng tương ứng tăng 6,41%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 13,97 tỷ đồng tương ứng tăng 85,29%, doanh thu bán thành phẩm (vật liệu xây dựng) tăng 5,86 tỷ đồng tương ứng tăng 29,07%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 1/2025 tăng 152,39 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế tăng 75,79 tỷ đồng 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);
- Ban ĐTTC & 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: ~~108~~/DIC Group-KT

Vung Tau, day ~~29~~ month 04 year 2025

(Re: Explanation of the variations in revenue and
after-tax profit in Q1/2025 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 Q1/2025, 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	Q1/2025	Q1/2024	Variance	Ratio
1	Net revenue	58,396,474,171	(68,660,691,047)	127,057,165,218	185.05%
2	After-tax profit	11,916,802,799	(96,854,785,029)	108,771,587,828	112.30%

2 – Consolidated business results:

No.	Target	Q1/2025	Q1/2024	Variance	Ratio
1	Net revenue	152,827,404,622	488,575,919	152,338,828,703	31180%
2	After-tax profit	(45,441,374,068)	(121,237,853,339)	75,796,479,271	62.52%

Fluctuations in net revenue and after-tax profit in the parent company's financial statements and consolidated financial statements in Q1/2025 compared to that of the previous year are primarily due to the following aspects:

1 – Parent company's financial statements:

The Q1/2025 revenue mainly came from real estate business activities at projects invested by DIC Group, real estate business revenue during the period increased by VND 130.14 billion,



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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

equivalent to a 176.10% rise; service revenue decreased by VND 3.08 billion, corresponding to a 70.05% decline. These factors led to a net revenue increase of VND 127.06 billion in Q1/2025, equivalent to a 185.05% growth. Additionally, financial revenue increased by VND 32.47 billion, or 320.11%, financial expenses rose by VND 13.81 billion, an increase of 219.07%, selling expenses decreased by VND 5.11 billion, and administrative expenses fell by VND 11.52 billion. Due to the above reasons, after-tax profit increased by VND 108.77 billion, equivalent to a 112.30% rise compared to the same period last year.

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: Service provision revenue increased by VND 2.37 billion, equivalent to a 6.41% rise; construction revenue from subsidiaries rose by VND 13.97 billion, equivalent to an 85.29% increase; and revenue from sale of finished goods (construction materials) grew by VND 5.86 billion, corresponding to a 29.07% rise.

The above fluctuations resulted in an increase of VND 152.39 billion in consolidated net revenue and VND 75.79 billion in after-tax profit in Q1/2025 compared to the same period last 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 of BOD (Rpt);
- Financial Investment & IR Dept.;
- Archived: Administration Dept.; Accounting Dept.

GENERAL DIRECTOR



Nguyen Quang Tin

(NOTICE: This 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

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI