

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS
PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT
CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 127./2025/PĐ-TCKT
No: 127./2025/PĐ-TCKT

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2025
Ho Chi Minh City, 04th April 2025

"V/v: Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh năm 2024 trước và sau kiểm toán"

"Re: Explanation of the Differences in 2024 Business Results Before and After Auditing"

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HOSE).
To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION.
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE (HOSE).

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

Following the guidelines set forth in Circular 96/2020/TT-BTC, issued by the Ministry of Finance, dated 16 November 2020, regarding information disclosure in the securities market.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã CK: PDR) xin được giải trình kết quả kinh doanh sau kiểm toán năm 2024 biến động giảm hơn 10% so với báo cáo trước kiểm toán như sau:

Phat Dat Real Estate Development Corporation (Ticker: PDR) would like to provide an explanation regarding the audited financial results for 2024, which have decreased by more than 10% compared to the pre-audit report, as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	BCTC 2024 sau kiểm toán 2024 Audited Financial Statement	BCTC 2024 trước kiểm toán 2024 Pre-Audited Financial Statement	Chênh lệch Tăng/(Giảm) Difference Increase/(Decrease)	Tỷ lệ Percentage Change
1	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính riêng Net profit after tax – Separate Financial Statement	149.604.280.338 149,604,280,338	515.401.405.989 515,401,405,989	(365.797.125.651) (365,797,125,651)	-71%
2	Lợi nhuận sau thuế - Báo cáo tài chính hợp nhất Net profit after tax – Consolidated Financial Statement	155.183.720.727 155,183,720,727	522.781.474.017 522,781,474,017	(367.597.753.290) (367,597,753,290)	-70%



Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tình chính hợp nhất đã được kiểm toán biến động giảm lần lượt 71% và 70% so với Báo cáo tài chính tự lập đã công bố trước đó do nguyên nhân chủ yếu sau:

The net profit after tax in the audited Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements decreased by 71% and 70%, respectively, compared to the previously published Unaudited Financial Statements, primarily due to the following reasons:

Công ty điều chỉnh giảm doanh thu đã ghi nhận từ Dự án Bắc Hà Thanh từ 1.837 tỷ xuống còn 639 tỷ, tương đương điều chỉnh giảm 65,25% theo Quyết định số 03/2025/HĐQT-QĐ của Hội đồng quản trị ngày 10 tháng 03 năm 2025 về việc thông qua chủ trương điều chỉnh doanh thu, lợi nhuận sau thuế năm 2024 dựa trên nguyên tắc và tinh thần cẩn trọng phù hợp với thông lệ, chuẩn mực tốt trong kiểm toán và quản lý rủi ro, bảo đảm tối ưu quyền lợi của cổ đông, Công ty và các bên hữu quan.

The company has adjusted the recognized revenue from the Bac Ha Thanh Project from VND 1,837 billion to VND 639 billion, representing a decrease of 65.25%. This adjustment was made in accordance with Resolution No. 03/2025/HĐQT-QĐ of the Board of Directors, dated 10 March 2025, which approved the principle of adjusting the 2024 revenue and net profit after tax. This Resolution was made based on prudential principles, best practices and standards in auditing and risk management, ensuring the best interests of shareholders, the Company, and relevant stakeholders.

Trân trọng.
Respectfully.

Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt
Phat Dat Real Estate Development Corporation
Tổng Giám đốc
Chief Executive Officer

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

Recipients:
- As above;
- Filed: the Company



BÙI QUANG ANH VŨ