

Số/No: 12 /2025/CV-DKG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025  
Ho Chi Minh City, March 31, 2025

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế  
báo cáo tài chính năm 2024 /  
Explanation of net profit after tax in  
Financial Statement for the year 2024

Kính gửi/To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội / *Ha Noi Stock Exchange*

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;/ Pursuant to the Circular No. 96/2020/TT-BTC on November 16th 2020, of the Minister of Finance regarding providing guideliness on disclosure in the stock market;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi./ Pursuant to The Audited Separate and Consolidated Financial Statements for the year 2024 of Danh Khoi Group Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Mã CK: NRC) xin giải trình lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán cụ thể như sau:/ *Danh Khoi Group Joint Stock Company (Stock Symbol: NRC) hereby submits an explanation regarding the net profit after tax difference in the 2024 audited financial statements as follows:*

1. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo kỳ trước sang lỗ ở báo cáo kỳ này, thay đổi từ 10% trở lên trên báo cáo tài chính đã kiểm toán/ *The net profit after tax of the parent company and consolidated net profit after tax in 2024 shifted from profit to loss compared to 2023, with a decrease of more than 10%:*

Đơn vị tính / Unit: đồng / VND

Chỉ tiêu Indicator	Năm 2024/year 2024	Năm 2023/year 2023	Chênh lệch Change	Tỷ lệ Ratio
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ <i>Net profit after tax of the parent company</i>	(137.815.522.795)	10.558.490.440	(148.374.013.235)	-1.405,26%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất <i>Consolidated net profit after tax</i>	(137.296.581.082)	11.899.525.078	(149.196.106.160)	-1.250,69%

2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên/ *The net profit after tax for 2024 changed significantly (over 5%) between pre-audit and audited figures.*



Chỉ tiêu	Sau kiểm toán/Audited	Trước kiểm toán/ Pre-audit	Chênh lệch Change	Tỷ lệ Ratio
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ <i>Net profit after tax of the parent company</i>	(137.815.522.795)	(63.687.962.169)	(74.127.560.626)	117,41%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất <i>Consolidated net profit after tax</i>	(137.296.581.082)	(63.151.060.796)	(74.145.520.286)	116,39%

**3. Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế trong kỳ/ *Explanation of the reasons for the deviation:***

Nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm lợi nhuận trong kỳ bao gồm:/The main reasons for the decline in net profit include:

• **Thị trường bất động sản trầm lắng:/Real estate market downturn:**


Trong năm 2024, thị trường bất động sản tiếp tục gặp nhiều khó khăn do biến động về chính sách vĩ mô, thanh khoản thấp và nhu cầu suy giảm. Điều này ảnh hưởng đến tiến độ bán hàng của Công ty, khiến doanh thu không đạt kế hoạch đề ra. /In 2024, the real estate market continued to face difficulties due to, low liquidity, and declining demand. This affected the company's sales progress, resulting in under expectations.

• **Chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư:/ Unqualified revenue recognition from investment cooperation contracts:**

Do khó khăn trong tiến độ pháp lý, Công ty có nhiều hợp đồng hợp tác đầu tư đã và đang trong quá trình triển khai tuy nhiên, do chưa đáp ứng đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán hoặc chưa đến thời hạn được phân bổ lợi nhuận, nên chưa thể hạch toán vào kết quả kinh doanh. /Due to legal progress difficulties, the company has many investment cooperation contracts that have been and are in the process of implementation. However, as they have not yet met the conditions for revenue booking under accounting standards or this is not the due date for income calibration, they cannot be accounted for in business results.

• **Trích lập dự phòng tăng thêm:/ Increasing provision expenses:**

Trong bối cảnh thị trường trầm lắng, các đối tác của Công ty cũng gặp khó khăn trong thanh toán, Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng đối với một số đối tác có dấu hiệu chậm thanh toán hoặc gặp khó khăn tài chính, dẫn đến chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cao. Tuy nhiên, Công ty tin tưởng rằng, với sự hồi phục trở lại của thị trường, các đối tác sẽ có khả năng thực hiện thanh toán, công ty sẽ hoàn nhập các khoản dự phòng này vào thu nhập của Công ty. / In the condition of the market, the Company's partners are also facing significant challenges. The Company has to make provisions for certain partners showing signs of delayed payments or financial difficulties, leading to an increase in administrative expenses. When the market improves and partners make payments, the company will reverse these provisions, the company's income will increase.

Trân trọng / Your Sincerely. 

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/ As above;
- Lưu VT/Filed VT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN /  
PERSONS AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC / DEPUTY GENERAL DIRECTOR**



**TRINH VĂN BẢO**