

Số: 16./2025/DRH/GT-TGDTP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

V/v: giải trình chênh lệch LNST của  
BCTC năm 2024 so với cùng kỳ năm trước;  
giải trình chênh lệch LNST trước và sau  
kiểm toán BCTC năm 2024.

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán nhà nước;****Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần DRH Holdings
- Mã chứng khoán: DRH
- Địa chỉ: 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM
- Điện thoại: (028) 38223771 Fax: (028) 38223727

Căn cứ theo 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. Công ty Cổ phần DRH Holdings (“Công ty”) xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 so với cùng kỳ như sau:

**I. BCTC riêng năm 2024 so với BCTC riêng năm 2023**

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch	% tăng/giảm
	VND	VND	VND	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(154.036.527.473)	(123.853.179.927)	(30.183.347.546)	24,37%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tại báo cáo tài chính riêng năm 2024 bị lỗ tăng 24,37% so với cùng kỳ là do: chi phí tài chính tăng 30,72% (tăng 42,06 tỷ đồng).

**II. BCTC hợp nhất năm 2024 so với BCTC hợp nhất năm 2023**

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch	% tăng/giảm
	VND	VND	VND	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(203.365.887.440)	(103.803.626.551)	(99.562.260.889)	95,91%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tại báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 bị lỗ tăng 95,91% so với cùng kỳ là do: chi phí tài chính tăng 75,45% (tăng 95,17 tỷ đồng) và phần lãi trong công ty liên kết giảm 37,30% (giảm 6,31 tỷ).



### III. BCTC riêng năm 2024 sau kiểm toán so với BCTC riêng năm 2024 trước kiểm toán

Chỉ tiêu	Năm 2024 sau kiểm toán	Năm 2024 trước kiểm toán	Chênh lệch	% tăng/giảm
	VND	VND	VND	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(154.036.527.473)	(147.991.370.623)	(6.045.156.850)	4,08%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tại báo cáo tài chính riêng năm 2024 sau kiểm toán tăng 4,08% là do trích lập dự phòng khoản đầu tư vào công ty khác.

### IV. BCTC hợp nhất năm 2024 sau kiểm toán so với BCTC hợp nhất năm 2024 trước kiểm toán

Chỉ tiêu	Năm 2024 sau kiểm toán	Năm 2024 trước kiểm toán	Chênh lệch	% tăng/giảm
	VND	VND	VND	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(203.365.887.440)	(197.323.703.977)	(6.042.183.463)	3,06%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tại báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 sau kiểm toán tăng 3,06% là do điều chỉnh tăng chi phí tài chính.

### V. Giải trình vấn đề nhấn mạnh ý kiến của kiểm toán được trình bày trên BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2024 như sau:

- **Vấn đề ngoại trừ:** Về tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu Công ty đã thực hiện đúng theo Nghị Quyết số 57/2020/DRH/NQ-HĐQT ngày 22/10/2020; Nghị Quyết số 02/2022/DRH/NQ-HĐQT ngày 21/02/2022 và Nghị Quyết số 05/2022/DRH/NQ-HĐQT ngày 16/03/2022. Hiện tại chúng tôi vẫn đang tìm Công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán về tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu. Công ty đã cung cấp đầy đủ các bằng chứng về khoản cho vay, lãi phải thu về cho vay, hợp tác kinh doanh và khoản phải thu về ủy thác đầu tư. Các khoản thu trên chúng tôi có kế hoạch thu hồi trong thời gian sớm nhất.

- **Vấn đề nhấn mạnh:** Công ty đang tiếp tục triển khai và xây dựng kế hoạch kinh doanh để đảm bảo dòng tiền thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với trái chủ cũng như hoạt động kinh doanh trong thời gian tới, cụ thể như sau:

- Kinh doanh các dự án bất động sản mà Nhóm Công ty đang triển khai;

- Thanh lý một phần các khoản đầu tư tài chính;
- Thu hồi kịp thời các khoản nợ phải thu đến hạn.

Bằng công văn này Công ty kính giải trình lên Ủy ban Chứng khoán nhà nước (UBCKNN) và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) .

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, UBKT, Ban TGD;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS



TỔNG GIÁM ĐỐC

*[Handwritten signature]*

NGÔ ĐỨC SƠN



No: 17/2025/DRH/GT-TGD

Ho Chi Minh City, March 31, 2025

*Re: Explanation of the roadmap to overcome the emphasized matter and audit opinion of the financial statements for the year 2024.*

**To: The State Securities Commission;  
Ho Chi Minh City Stock Exchange.**

1. Name of company: DRH Holdings Joint Stock Company
2. Stock symbol: DRH
3. Address: 67 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City
4. Telephone: (028) 38223771      Fax: (028) 38223727

DRH Holdings Joint Stock Company respectfully submits the explanation of the roadmap to overcome the emphasized matter and audit opinion in the 2024 Financial Statements.

Our company is continuing to implement and develop a business plan to ensure sufficient cash flow to fulfill all obligations to bondholders as well as business operations in the coming time, specifically as follows:

- Operating real estate projects:

The company continues to maintain the construction of the Aurora High-Rise Apartment project, accelerating construction from April 2025 to ensure project progress, maintaining payment collection from customers according to the construction progress, and handing over the project in 2025.

- Handling the collateral of bond packages:

All bond packages issued by the company have passed their due date, and the Bondholders have approved the plan to handle the collateral through the Bondholders' Resolution.

Accordingly, the collateral assets, which include KSB shares and land use rights in District 9, are expected to begin the process of asset liquidation to recover funds to settle the bond obligations no later than April 30, 2025, and July 31, 2025.

- Liquidating a part of financial investments:

The company is transferring one project owned by the company, expected to collect funds to pay principal and interest to bondholders in Quarter II/2025.

- Timely collection of due receivables in Quarter II/2025.

During the completion of the roadmap to overcome the above matters, the company commits to fully comply with other periodic information disclosure regulations.

We affirm the truthfulness of the above information and respectfully request the State Securities Commission and Ho Chi Minh City Stock Exchange to approve.

Respectfully!

*Recipients:*

- *As above;*
- *Board of Directors, Audit Committee,  
Board of Management;*
- *Archived.*