

Số: 105/DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2023

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 1 năm 2023 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 (DIC Group) xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2023 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 1/2023	Quý 1/2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	76.629.700.219	358.531.853.115	(281.902.152.896)	-78,63%
2	Lợi nhuận sau thuế	90.014.999.728	74.638.752.703	15.376.247.025	20,60%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	196.791.596.779	518.940.886.960	(322.149.290.181)	-62,08%
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	78.894.130.825	63.408.483.722	15.485.647.103	24,42%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 1 năm 2023 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 của DIC Group chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như chuyển nhượng căn hộ dự án Gateway Vũng Tàu, chuyển nhượng căn hộ



dự án CSJ, chuyển nhượng QSD đất dự án Nam Vĩnh Yên và chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hiệp Phước. Doanh thu bất động sản giảm 279,96 tỷ đồng tương ứng giảm 79,66%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 1,94 tỷ đồng tương ứng giảm 31,02% làm cho doanh thu thuần quý 1/2023 giảm 281,9 tỷ đồng tương ứng giảm 78,63%. Doanh thu tài chính tăng 145,65 tỷ đồng, tương ứng tăng 615,99%. Chi phí tài chính tăng 24,16 tỷ đồng, tương ứng tăng 71,19%. Chi phí bán hàng giảm 22,06 tỷ đồng, tương ứng giảm 87,83%. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 15,37 tỷ đồng tương ứng tăng 20,6% 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 bán thành phẩm (sản xuất vật liệu) giảm 39,66 tỷ đồng tương ứng giảm 53,41%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 4,98 tỷ đồng tương ứng giảm 9,77%, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 2,43 tỷ đồng tương ứng tăng 5,87%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu trên báo cáo hợp nhất quý 1/2023 giảm 322,15 tỷ đồng tương ứng giảm 62,08% và lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ tăng 15,48 tỷ đồng, tương ứng tăng 24,42% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của DIC Group, 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, PCT HĐQT (B/c);
- PTGD Tài chính;
- Lưu VP; Ban KT

**TỔNG GIÁM ĐỐC** 

  
**Hoàng Văn Tăng**



