

Số: 291/DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2023

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 3 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 (Tập đoàn DIC) xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 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 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Quý 3</b>				
1	Doanh thu thuần	131.219.897.663	228.883.029.401	(97.663.131.738)	-42,67%
2	Lợi nhuận sau thuế	30.989.455.494	(33.176.963.701)	64.166.419.195	193,41%
<b>II</b>	<b>Lũy kế 9 tháng</b>				
1	Doanh thu thuần	246.592.295.949	967.021.976.354	(720.429.680.405)	-74,50%
2	Lợi nhuận sau thuế	145.145.569.337	119.411.128.291	25.734.441.046	21,55%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Quý 3</b>				
1	Doanh thu thuần	235.180.395.833	423.569.278.343	(188.388.882.510)	-44,48%
2	Lợi nhuận sau thuế	12.101.334.358	(970.157.614)	13.071.491.972	1347,36%
<b>II</b>	<b>Lũy kế 9 tháng</b>				
1	Doanh thu thuần	593.691.125.527	1.517.867.137.614	(924.176.012.087)	-60,89%
2	Lợi nhuận sau thuế	97.740.825.078	141.666.480.472	(43.925.655.394)	-31,01%



Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 3 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 3 của Tập đoàn DIC 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, chuyển nhượng nhà xây thô dự án Đại Phước và chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hiệp Phước. Doanh thu bất động sản giảm 97,5 tỷ đồng tương ứng giảm 43,61%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 0,16 tỷ đồng tương ứng giảm 3,69% làm cho doanh thu thuần quý 3/2023 giảm 97,66 tỷ đồng tương ứng giảm 42,67%. Ngoài ra, doanh thu tài chính giảm 5,65 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 84,96 tỷ đồng và chi phí bán hàng giảm 13,29 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 64,16 tỷ đồng tương ứng tăng 193,41% so với cùng kỳ năm trước. Trong 9 tháng đầu năm 2023, lợi nhuận sau thuế tăng 25,73 tỷ đồng tương ứng tăng 21,55% 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 38,92 tỷ đồng tương ứng giảm 57,47%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 39,69 tỷ đồng tương ứng giảm 47,81%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 13,73 tỷ đồng tương ứng giảm 28,39%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 3/2023 giảm 188,38 tỷ đồng tương ứng giảm 44,48% và lợi nhuận sau thuế tăng 13,07 tỷ đồng, tương ứng tăng 1.347,36% so với cùng kỳ năm trước. Trong 9 tháng đầu năm 2023, lợi nhuận sau thuế giảm 43,92 tỷ đồng tương ứng giảm 31,01% 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, PCT HĐQT (B/c);
- Ban ĐTTC&IR
- Lưu VP; Ban KT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tín

