

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 98 /DIC Group-KT
V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế năm
2023 tăng, giảm 10% so với năm 2022

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 03 năm 2024

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 năm 2023 biến động tăng, giảm hơn 10% so với năm 2022 như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	566.145.801.205	1.156.842.035.509	(590.696.234.304)	-51,06%
2	Lợi nhuận sau thuế	185.648.866.776	130.699.687.738	54.949.179.038	42,04%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	1.025.746.701.725	1.896.688.722.277	(870.942.020.552)	-45,92%
2	Lợi nhuận sau thuế	111.623.208.557	191.366.036.471	(79.742.827.914)	-41,67%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 so với báo cáo năm 2022 do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ đã được kiểm toán:

Doanh thu năm 2023 của riêng Công ty mẹ có hai mảng chính là doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản. Doanh thu cung cấp dịch vụ tăng so với cùng kỳ 9,95 tỷ đồng tương ứng tăng 9,95%. Doanh thu hoạt động kinh doanh



bất động sản giảm 592,28 tỷ đồng tương ứng giảm 52,07%. Ngoài ra, doanh thu tài chính tăng 132,58 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 216,10 tỷ đồng, chi phí bán hàng giảm 47,64 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 12,74 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 54,95 tỷ đồng, tương ứng tăng 42,04%.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài thay đổi của báo cáo riêng của Tập đoàn DIC, báo cáo hợp nhất có các thay đổi như: Doanh thu hoạt động xây lắp giảm 161,11 tỷ đồng, tương ứng giảm 52,40% so với cùng kỳ; Doanh thu thành phẩm (sản xuất vật liệu xây dựng) giảm 144.40 tỷ đồng, tương ứng giảm 53.03%; Doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 15,63 tỷ đồng, tương ứng giảm 9,11%; Hoạt động kinh doanh hàng hóa tăng 32,79 tỷ đồng, tương ứng tăng 738,38%; Lãi (lỗ) trong công ty liên kết giảm 23,79 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 79,74 tỷ đồng, tương ứng giảm 41,67%.

3- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được kiểm toán thay đổi so với báo cáo Tập đoàn DIC lập:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 sau kiểm toán	Năm 2023 trước kiểm toán (Công ty lập)	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	1.025.746.701.725	1.027.526.560.024	(1.779.858.299)	-0,17%
2	Lợi nhuận sau thuế	111.623.208.557	165.348.004.828	(53.724.796.271)	-32,49%
	<i>Trong đó:</i> <i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</i>	<i>118.727.079.683</i>	<i>172.654.268.365</i>		
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>(7.103.871.126)</i>	<i>(7.306.263.537)</i>		

- Doanh thu thuần giảm 1,78 tỷ đồng, tương ứng 0,17% do loại trừ doanh thu nội bộ trong Tập đoàn DIC.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 53,72 tỷ đồng tương ứng giảm 32,49% chủ yếu do phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết giảm 56,92 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế các hoạt động khác tăng 3,2 tỷ đồng.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT, PCT HĐQT (B/c);
- Lưu VP; Ban KT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tín



No: 98/DIC Group-KT

Vung Tau, day 28 month 03 year 2024

(Re: Explain the variations in revenue and after-tax profit in 2023 by at least 10% compared to that of 2022)

To: - State Securities Commission

- Hochiminh Stock Exchange

Following the instructions provided in the Ministry of Finance's Circular No.96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 on guidance for information disclosure in stock market.

Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) aims to clarify the modifications in business results in 2023, which rose and fell by at least 10% compared to that of 2022, as follows:

1 – Parent company's business results:

No.	Target	2023	2022	Variance	Ratio
1	Net revenue	566.145.801.205	1.156.842.050	(590.696.234.304)	- 51,06 %
2	After-tax profit	185.648.866.776	130.699.687.738	54.949.179.038	42,04%

2 – Consolidated business results:

No.	Target	2023	2024	Variance	Ratio
1	Net revenue	1.025.746.701.725	1.896.688.722.277	(870.942.020.552)	-45,92%
2	After-tax profit	111.623.208.557	191.366.036.471	(79.742.827.914)	-41,67%

Fluctuations in net revenue and after-tax profit in the parent company's audited financial statements and consolidated financial statements in 2023 compared to that of 2022 are primarily due to the following aspects:

1 – Parent company's audited financial statements:

In 2023, Parent company's revenue includes two primary sectors: revenue from rendering of services and revenue from sale of real estate. Revenue from rendering of services increased by 9,95



billion VND, up 9,95% compared to that of the same reporting period last year. Revenue from sale of real estate declined by 592,28 billion VND, down 52,07 %. Besides, financial income grew by 132,58 billion VND; financial expenses fell by 216,10 billion VND; sale expenses fell 47,64 billion VND; business management expenses declined by 12,74 billion VND. Therefore, the after-tax profit rose by 54,95 billion VND, equivalent to an increase of 42,04%.

2 – Consolidated financial statements:

In addition to the modification of DIC Group's separate financial statements, the consolidated financial statement involves other major fluctuations, which is construction activities revenue decreased by 161,11 billion VND, equivalent to a decrease of 52,40% compared to that of the same reporting period; finished products revenue (manufacturing building materials) declined by 144,40 billion VND, down 53,03%; revenue from rendering services fell by 15,63 billion VND, or 9,11%; while revenue from sale of merchandises climbed by 32,79 billion VND, or 738,38%; profit (loss) from affiliated companies declined by 23,79 billion VND. Based on the aforementioned reasons, the after-tax profit declined by 79,74 billion VND, or 41,67%.

3 – Audited consolidated financial statements for FY 2023 with changes compared to DIC Group's financial statements:

No.	Target	After-audited 2023	Before-audited 2023 (done by DIC Group)	Variance	Ratio
1	Net revenue	1.025.746.701.725	1.027.526.560.024	(1.779.858.299)	0,17%
2	After-tax profit	111.623.208.557	165.348.004.828	(53.724.796.271)	-32,49%
	<i>In which:</i>				
	<i>Profit after tax of parent company's shareholders</i>	118.727.079.683	172.654.268.365		
	<i>Non-controlling interests' profit after tax</i>	(7.103.871.126)	(7.306.263.537)		



Handwritten signature

1011
 CÔNG
 TY CỔ
 PHẦN
 ĐẦU TƯ
 PHÁT TRIỂN

- Net revenue declined by 1,78 billion VND, or 0,17% due to intercompany revenue exclusion with in DIC Group.
- After-tax profit decreased by 53,72 billion VND, equivalent to 32,49%, due to a 56,92 billion VND decrease in profits from affiliated companies; after-tax profit of other income grew by 3,2 billion VND.

The above clarification provided by DIC Group has been respectfully presented to the State Securities Commission and the Hochiminh Stock Exchange for consideration.

Recipients:

- As above;
- Chairman, Vice Chairman of BOD (Rpt);
- Archived: Administration Dept.; Accounting Dept.



GENERAL DIRECTOR

Nguyen Quang Tin



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C**

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

A handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.