

Số: 36 /DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2024

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 4 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 4 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 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Quý 4</b>				
1	Doanh thu thuần	319.553.505.256	189.894.902.674	129.658.602.582	68,28%
2	Lợi nhuận sau thuế	38.973.979.907	11.749.592.624	27.224.387.283	231,70%
<b>II</b>	<b>Năm 2023</b>				
1	Doanh thu thuần	566.145.801.205	1.156.916.879.028	(590.771.077.823)	-51,06%
2	Lợi nhuận sau thuế	184.119.549.244	131.160.720.915	52.958.828.329	40,38%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Chênh lệch	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Quý 4</b>				
1	Doanh thu thuần	433.835.434.497	390.861.618.452	42.973.816.045	10,99%
2	Lợi nhuận sau thuế	66.305.554.066	4.465.036.191	61.840.517.875	1384,99%
<b>II</b>	<b>Năm 2023</b>				
1	Doanh thu thuần	1.027.526.560.024	1.908.728.756.066	(881.202.196.042)	-46,17%
2	Lợi nhuận sau thuế	172.654.268.365	146.295.282.654	26.358.985.711	18,02%



Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 4 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 4 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, chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hiệp Phước và chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hậu Giang. Doanh thu kinh doanh bất động sản tăng 129,6 tỷ đồng tương ứng tăng 68,28%, doanh thu dịch vụ biến động không đáng kể làm cho doanh thu thuần quý 4/2023 tăng 129,6 tỷ đồng tương ứng tăng 68,28%. Ngoài ra, doanh thu tài chính giảm 5,93 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 45,79 tỷ đồng và chi phí bán hàng giảm 0,75 tỷ đồng. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế tăng 27,22 tỷ đồng tương ứng tăng 231,7% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2023, lợi nhuận sau thuế tăng 52,95 tỷ đồng tương ứng tăng 40,38% so với 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 kinh doanh hàng hóa tăng 21,96 tỷ đồng, doanh thu bán thành phẩm (sản xuất vật liệu) giảm 24,48 tỷ đồng tương ứng giảm 62,68%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 64,03 tỷ đồng tương ứng giảm 57,82%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 21,49 tỷ đồng tương ứng giảm 37,70%. Ngoài ra, lãi trong công ty liên kết tăng 32,76 tỷ đồng tương ứng tăng 976,74%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 4/2023 tăng 42,97 tỷ đồng tương ứng tăng 10,99% và lợi nhuận sau thuế tăng 61,84 tỷ đồng, tương ứng tăng 1.384,99% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2023, lợi nhuận sau thuế tăng 26,35 tỷ đồng tương ứng tăng 18,02% so với 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



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

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn