

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
To: - State Securities Commission of Vietnam
- Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh /Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company
- Mã chứng khoán/ Stock code: DXS
 - Địa chỉ/Address: Số 2W Ung văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh/No. 2W Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, HCM City
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 6252 5252 Fax: (028) 6285 3896
 - E-mail: ir.dxs@datxanhservices.vn

2. Nội dung công bố thông tin/Contents of disclosure:

Công văn số 31/2024/CV-DXS về việc đính chính Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023.
Official Dispatch No. 31/2024/CV-DXS on the correction of the 2023 audited consolidated financial statements.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/04/2024 tại đường dẫn: <https://ir.datxanhservices.vn/>
This information was published on the company's website on April 25th, 2024, as in the link: <https://ir.datxanhservices.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law. *Law*

Nơi nhận/ Recipients:

- SSC, HOSE;
- Lưu Archived: VT, TC.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION



HUỲNH LÊ ANH PHÚ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Căn cứ 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.

Bằng văn bản này, Chúng tôi định chính nội dung thuyết minh số 36 tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán (Báo cáo kiểm toán số 11950710/66924334-HN do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam phát hành), lý do: sơ sót trong quá trình tập hợp thông tin. Cụ thể như sau:

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, Thuyết minh số 36 (trang 55), số liệu được thể hiện như sau:

	Dịch vụ bất động sản	Đầu tư và phát triển dự án bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Doanh thu thuần				
Doanh thu hoạt động kinh doanh	751.355.511.054	1.405.050.392.729	(178.007.741.420)	1.978.398.162.363
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	341.334.067.532	349.029.913.127	931.971.434	691.295.952.093
Chi phí không phân bổ				(584.921.945.062)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				106.374.007.031
Doanh thu hoạt động tài chính				(107.143.370.368)
Chi phí tài chính				47.665.734.279
Lãi khác				(134.239.550.690)
				7.715.945.186
Lợi nhuận trước thuế				(79.627.234.562)
Chi phí thuế TNDN				(34.425.318.643)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				(46.299.461.629)
Lợi nhuận thuần sau thuế				(160.352.014.834)
Lợi nhuận sau thu cổ đông không kiểm soát				(7.858.180.853)
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ				(168.210.195.687)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	11.550.034.555.200	4.350.882.089.608	(1.024.634.944.644)	14.876.281.700.164
Tài sản không phân bổ				580.682.251.241
Tổng tài sản				15.456.963.951.405
Công nợ bộ phận	5.354.365.434.659	2.448.727.901.769	(980.500.477.052)	6.822.592.859.376
Công nợ không phân bổ				531.516.929.635
Tổng công nợ				7.354.109.789.011



Thông tin đúng cần điều chỉnh của Thuyết minh số 36 - Thông tin theo bộ phận của BCTC hợp nhất:

VND

	Dịch vụ bất động sản	Đầu tư và phát triển dự án bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Doanh thu thuần				
Doanh thu hoạt động kinh doanh	926.349.623.236	1.249.062.495.732	(178.007.741.420)	1.997.404.377.548
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	400.980.564.054	308.389.631.790	931.971.434	710.302.167.278
Chi phí không phân bổ				(603.838.057.024)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				106.464.110.254
Lỗ từ công ty liên doanh liên kết				(107.143.370.368)
Doanh thu hoạt động tài chính				47.665.734.279
Chi phí tài chính				(134.239.550.690)
Lợi nhuận khác				7.715.945.186
Lỗ trước thuế				(79.537.131.339)
Chi phí thuế TNDN				(29.952.562.262)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(50.772.218.010)
Lỗ thuần sau thuế				(160.261.911.611)
Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát				7.858.180.853
Lỗ sau thuế công ty mẹ				(168.120.092.464)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	11.708.931.728.454	4.348.617.996.037	(1.024.634.944.644)	15.032.914.779.847
Tài sản không phân bổ				424.205.151.557
Tổng tài sản				15.457.119.931.404
Công nợ bộ phận	5.354.365.434.659	2.449.028.078.021	(980.500.477.052)	6.822.893.035.628
Công nợ không phân bổ				531.282.630.159
Tổng công nợ				7.354.175.665.787

Số liệu điều chỉnh nêu trên tại Thuyết minh số 36 – Thông tin theo bộ phận (Trang 55, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023) không làm thay đổi kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các chỉ tiêu khác trên bảng cân đối kế toán, thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất đã công bố.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh đính chính để Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh và các Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên;
- E&Y;
- Lưu VT;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ NGUYỄN THANH

XÁC NHẬN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Chúng tôi đã xem xét các giải trình tại Công căn số 31/2024/CV-DXS ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("Công ty") liên quan tới thông tin trình bày tại **Thuyết minh số 36 – Thông tin theo bộ phận** của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2024. Chúng tôi nhận thấy rằng các thông tin này phù hợp với các tài liệu mà Công ty đã cung cấp cho chúng tôi.

THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM



TRẦN NAM DŨNG



