

Số: 15 /DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2023

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 4  
năm 2022 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 4 năm 2022 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 4/2022	Quý 4/2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	189.894.902.674	810.173.323.270	(620.278.420.596)	- 76,56%
2	Lợi nhuận sau thuế	11.749.592.624	820.743.155.144	(808.993.562.520)	- 98,57%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	390.861.618.452	914.089.522.028	(523.227.903.576)	- 57,24%
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	4.465.036.191	818.358.134.896	(813.893.098.705)	- 99,45%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 4 năm 2022 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 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 610,8 tỷ đồng tương ứng giảm 76,71%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 9,47 tỷ đồng tương ứng giảm



67,98% làm cho doanh thu thuần quý 4/2022 giảm 620,27 tỷ đồng tương ứng giảm 76,56%. Chi phí tài chính tăng 6,5 tỷ đồng, tương ứng tăng 14,73% và trong quý 4 không ghi nhận chênh lệch do đánh giá tài sản. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế quý này giảm 808,99 tỷ đồng tương ứng giảm 98,57% 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 27,62 tỷ đồng tương ứng giảm 41,42%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con tăng 102,9 tỷ đồng tương ứng tăng 1.313,06%, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 13,89 tỷ đồng tương ứng tăng 32,22%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu trên báo cáo hợp nhất quý 4/2022 giảm 523,22 tỷ đồng tương ứng giảm 57,24% và lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ giảm 813,89 tỷ đồng, tương ứng giảm 99,45% 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



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

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