

**CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
DALATREALCO**

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

Số: 06 /CV – DLR

Đà Lạt, ngày 16 tháng 01 năm 2023

“V/v: Giải trình kết quả kinh doanh
Quý 04/2022”

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ, Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt giải trình kết quả kinh doanh Quý 04 năm 2022 như sau:

Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ Q4/2022 lãi : 2.705.655.194 đồng.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Q4/2022 lãi : 3.013.238.811 đồng.

Nguyên nhân:

Tại Công ty mẹ đã thực hiện một số mục tiêu nên phát sinh lãi, cụ thể: Trả nợ vay các Tổ chức tín dụng (5.550.000.000 đồng làm giảm chi phí tài chính), Thanh lý hàng tồn kho (đất sét nguyên liệu làm gạch tuynen), hiệu quả của việc thay đổi mô hình quản lý Mỏ đá Phường 7 - Đà Lạt, và thu hồi hồi công nợ khó đòi (tiền cho thuê nhà 22 Hùng Vương).

Tại Công ty con (Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt) trong Quý 4 năm 2022 hạch toán tiền cho thuê nhà, tạo ra lợi nhuận là: 330.295.856 đồng.

Trên đây là lý do chủ yếu dẫn đến kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 4 năm 2022 của Công ty mẹ và Hợp nhất có lãi. Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kính báo cáo, giải trình.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, CBTT



Đinh Thanh Tâm

**CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
DALATREALCCO**

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

Số: **07** /CV – DLR

Đà Lạt, ngày 16 tháng 01 năm 2023

“V/v: Giải trình kết quả kinh doanh
Quý 04/2022 so với quý 4/2021”

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ, Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt giải trình kết quả kinh doanh Quý 04 năm 2022 so với quý 4 năm 2021 như sau:

| | | |
|---|---|--------------------|
| Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ Q4/2022 lãi | : | 2.705.655.194 đồng |
| Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ Q4/2021 lỗ | : | (780.057.996) đồng |
| Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Q4/2022 lãi | : | 3.013.238.811 đồng |
| Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Q4/2021 lỗ | : | (826.119.646) đồng |

Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm Công ty đã thu hồi được một số công nợ phải thu, thanh lý được toàn bộ lượng đất sét sản xuất gạch không có nhu cầu sử dụng trong nhiều năm nay, đồng thời đã chi trả được một số khoản vay ngắn hạn và dài hạn làm cho chi phí tài chính giảm. Hiệu quả của việc thay đổi mô hình quản lý một số hoạt động khai thác, chế biến tài nguyên khoáng sản. Tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt đã ghi nhận doanh thu trong quý 4 năm 2022 tạo ra lợi nhuận là: 330.295.856 đồng.

Trên đây là lý do chủ yếu dẫn đến kết quả kinh doanh Quý 4 năm 2022 chênh lệch so với KQKD quý 4 năm 2021, Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kính báo cáo, giải trình.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu VT, CBTT



Đinh Thanh Tâm