

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

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

Số: 49./2023/CV-DTI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 so  
với cùng kỳ năm 2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2023

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở.

Công ty gửi tới Quý Ủy ban và Quý Sở công văn này để giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022	Chênh lệch
1	Chênh lệch trên Báo cáo tài chính công ty lập	161.388.582	3.304.233.249	(3.142.844.667)
2	Chênh lệch trên báo cáo kiểm toán	161.606.183	3.644.494.363	(3.482.888.180)

Sáu tháng đầu năm 2023, thị trường bất động sản đóng băng, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phân phối các dự án bất động sản – hoạt động mang lại lợi nhuận cao của Công ty trong năm 2022. Cụ thể ban lãnh đạo đã đưa ra nhiều chính sách kích cầu bán căn hộ, làm chi phí phát sinh lớn nên lợi nhuận gộp giảm đáng kể so với các kỳ trước, dẫn tới chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm trước giảm mạnh. Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin giải trình để Quý Ủy ban và Quý Sở được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VP.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**GIÁM ĐỐC**  
*Vũ Chí Công*