

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

Đơn vị chúng tôi là: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân Dụng Hà Nội

Địa chỉ: Số 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận
Đống Đa, TP Hà Nội.

Mã số thuế: 0100105380

Người đại diện: Ông Phạm Tiến Điệp

Chức vụ: Giám đốc Công ty

- Căn cứ vào Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về
việc công bố thông tin định kỳ trên thị trường chứng khoán, quy định giải trình số liệu
trong trường hợp lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% so với cùng kỳ năm trước

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2023 đã được soát xét lập ngày
01/08/2023 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội giải trình số liệu trong Báo
cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
A	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4)
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.366.546.850	156.661.696.619	(86.295.149.769)	-55%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	70.366.546.850	156.661.696.619	(86.295.149.769)	-55%
4 Giá vốn hàng bán	56.681.568.584	121.725.029.823	(65.043.461.239)	-53%
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	13.684.978.266	34.936.666.796	(21.251.688.530)	-61%
6 Doanh thu hoạt động tài chính	4.562.125.997	2.866.604.114	1.695.521.883	59%
7 Chi phí tài chính	-	-	-	
Trong đó chi phí lãi vay	-	-	-	
8 Chi phí bán hàng	-	973.355.683	(973.355.683)	100%

9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.077.365.242	7.170.445.161	2.906.920.081	41%
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (20+21-22-24-25)	8.169.739.021	29.659.470.066	(21.489.731.045)	-72%
11	Thu nhập khác	11.477.465.553	2.385.370.722	9.092.094.831	381%
12	Chi phí khác	5.816.921.919	4.747.089.882	1.069.832.037	23%
13	Lợi nhuận khác (31-32)	5.660.543.634	(2.361.719.160)	8.022.262.794	340%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	13.830.282.655	27.297.750.906	(13.467.468.251)	-49%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	3.714.228.553	5.994.946.718	(2.280.718.165)	-38%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (50-51)	10.116.054.102	21.302.804.188	(11.186.750.086)	-53%

Giải trình nguyên nhân tăng giảm chủ yếu như sau:

- Năm 2022, các dự án kinh doanh bất động sản của công ty đang triển khai trước đó như dự án Nhà E2 Yên Hòa, dự án nhà ở thấp tầng Hoàng Liệt đã hoàn thành 100%. Sang năm 2023, công ty bắt đầu triển khai xây dựng dự án mới tại Hải Phòng, chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu nên phần doanh thu về mảng hoạt động này sụt giảm nhiều so với cùng kỳ năm ngoái.

- Vừa triển khai dự án mới nên công ty vẫn có nguồn tiền nhàn rỗi, công ty gửi ngân hàng nhằm tối ưu hóa nguồn vốn, khai thác tối đa khả năng sinh lời từ dòng tiền nên doanh thu từ hoạt động tài chính trong 6 tháng đầu năm 2023 tăng mạnh so với cùng kỳ năm ngoái.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do trong kỳ, công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ trên 3 năm.

- Chỉ tiêu Thu nhập khác tăng do công ty thu hồi được khoản công nợ từ Ban quản trị nhà E1 và E4 Yên Hòa.

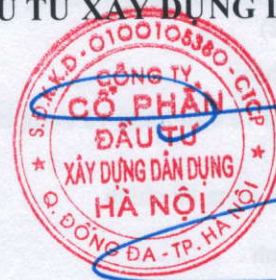
Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội về sự thay đổi của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính bán niên năm 2023.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như K/g
- Lưu VT, PTV, BPTK

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI *Thuy*



GIÁM ĐỐC
Phạm Tiến Diệp