

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

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

Số: 125/DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2024

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 1 năm 2024 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 (Tập đoàn DIC) xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2024 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 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	(68.660.691.047)	76.629.700.219	(145.290.391.266)	189,60%
2	Lợi nhuận sau thuế	(96.854.785.029)	90.014.999.728	(186.869.784.757)	207,60%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2024	Quý 1 năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	488.575.919	196.791.596.779	(196.303.020.860)	-99,75%
2	Lợi nhuận sau thuế	(121.237.853.339)	76.576.796.421	(197.814.649.760)	258,32%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 1 năm 2024 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 1 của Tập đoàn DIC chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như chuyển nhượng căn hộ dự án CSJ, chuyển nhượng nhà xây thô dự án Đại Phước, chuyển nhượng nhà xây thô dự án Hậu Giang. Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm 145,37 tỷ đồng tương ứng giảm 203,4%, doanh thu dịch vụ biến động không đáng kể làm cho doanh thu thuần quý 1/2024 giảm 145,29 tỷ đồng



tương ứng giảm 189,6%. Ngoài ra, doanh thu tài chính giảm 159,15 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 51,80 tỷ đồng và chi phí bán hàng tăng 5,41 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 22,63. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 197,81 tỷ đồng tương ứng giảm 258,32% 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 14,69 tỷ đồng tương ứng giảm 42,48%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 29,41 tỷ đồng tương ứng giảm 63,86%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 6,83 tỷ đồng tương ứng giảm 15,58%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất quý 1/2024 giảm 196,30 tỷ đồng tương ứng giảm 99,75% và lợi nhuận sau thuế giảm 197,81 tỷ đồng, tương ứng giảm 258,32% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Tập đoàn DIC, 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);
- Phòng IR
- Lưu VP; Ban KT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Tín

