

Số: 46 /CV-DIC No2-TCKT

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2
- Mã chứng khoán: DC2
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 5, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu.
- Điện thoại: 02543 613944
- Người được uỷ quyền công bố thông tin: Ông Trần Văn Chung

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 xin giải trình về việc:

1. Chênh lệch tăng/giảm trên 10% lợi nhuận sau thuế năm 2023 so với năm 2022:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Chênh lệch	Tỷ lệ (%) tăng giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	333.088.545.644	209.968.415.995	-123.120.129.649	-58,64%
Giá vốn	294.653.764.859	173.859.053.196	-120.794.711.663	-69,48%
Lợi nhuận gộp	38.434.780.785	36.109.362.799	-2.325.417.986	-6,44%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.003.445.150	7.790.651.754	6.787.206.604	676,39%
Chi phí tài chính	15.065.251.195	26.636.652.460	11.571.401.265	76,81%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.662.979.703	13.059.044.680	-5.603.935.023	-42,91%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.709.995.037	4.204.317.413	-1.505.677.624	-35,81%
Thu nhập khác	666.170.068	582.938.797	-83.231.271	-14,28%
Chi phí khác	118.386.400	443.219.511	324.833.111	274,38%
Lợi nhuận khác	547.783.668	139.719.286	-408.064.382	-292,06%
Chi phí thuế TNDN	2.766.164.290	3.325.491.120	559.326.830	20,22%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.491.614.415	1.018.545.579	-2.473.068.836	-242,80%

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm hơn 123,12 tỷ đồng là do các chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến các dự án tạm dừng triển khai nên ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty.
 - Giá vốn giảm hơn 120,79 tỷ đồng là do đơn vị đã cố gắng tiết kiệm tối đa các loại chi phí không cần thiết và giảm do doanh thu giảm.
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng hơn: 6,78 tỷ đồng do các chủ đầu tư như tập đoàn DIC; Công ty Green Mark Construction đã tính lãi chậm trả cho phần công nợ chậm thanh toán.
 - Chi phí tài chính tăng hơn 11,57 tỷ chủ yếu do các chủ đầu tư khó khăn về dòng tiền dẫn đến việc thu hồi công nợ của đơn vị bị ảnh hưởng, dư nợ vay cao với lãi suất tăng cao cuối năm 2022.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm hơn 5,6 tỷ đồng do sản xuất kinh doanh khó khăn nên công ty đã tiết giảm chi phí quản lý, cơ cấu lại các phòng ban, công trường.
- Vì những lý do chủ yếu trên mà lợi nhuận sau thuế năm 2023 so với lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm 2,47 tương ứng giảm 70,83%.

2. Chênh lệch tăng/giảm trên 5% lợi nhuận sau thuế trước và sau khi kiểm toán:

Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.968.415.995	209.968.415.995	0	0,00%
Giá vốn	173.859.053.196	174.212.852.548	-353.799.352	-0,20%
Lợi nhuận gộp	36.109.362.799	35.755.563.447	353.799.352	0,99%



Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng giảm
Doanh thu hoạt động tài chính	7.790.651.754	7.709.674.322	80.977.432	1,05%
Chi phí tài chính	26.636.652.460	26.112.439.011	524.213.449	2,01%
Chi phí bán hàng		28.779.300	-28.779.300	-100,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.059.044.680	12.909.049.003	149.995.677	1,16%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	4.204.317.413	4.414.970.455	-210.653.042	-5,01%
Thu nhập khác	582.938.797	582.938.797	0	0,00%
Chi phí khác	443.219.511	733.668.605	-290.449.094	-65,53%
Lợi nhuận khác	139.719.286	-150.729.808	290.449.094	-192,70%
Chi phí thuế TNDN	3.325.491.120	3.160.422.834	165.068.286	5,22%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.018.545.579	1.103.817.813	-85.272.234	-8,37%

Lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán giảm so với trước kiểm toán là: 85.272.234 triệu tương đương giảm: 8,37% là do các nguyên nhân sau:

- Giá vốn trước và sau kiểm toán giảm 353.799.352 đồng tương đương giảm 0.2% do giảm giá vốn công trình hoàn thiện 21 căn dự án Ngân Hiệp 1.
- Doanh thu tài chính tăng 80.977.432 đồng tương đương tăng 1,05% do tăng lãi trả chậm thi công dự án Ngân Hiệp 1.
- Chi phí tài chính tăng 524.213.449 đồng tương đương tăng 2.01% do tăng lãi vay ngân hàng từ ngày 24/12/2023 đến 31/12/2023; các chi phí khác.
- Chi phí QLDN tăng 149.995.677 đồng tương đương tăng 1,16% trích thêm lương bổ sung và các chi phí khác.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT;



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng

