

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN**

Số : 05/DIC-HA

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

Hội An, ngày 17 tháng 01 năm 2024

V/v giải trình lợi nhuận báo cáo tài chính tổng hợp Quý
4/2023 chênh lệch trên 10% so với lợi nhuận Quý 4/2022

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng
dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu
tư Phát triển Xây dựng – Hội An;

Những chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý 4 năm 2023 biến động trên 10% so
với Quý 4 năm 2022 cụ thể:

DVT: Đồng VN

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Tăng, giảm (+,-) đồng)
1. Doanh thu	7.940.387.863	66.391.498.609	-58.451.110.746
2. Giá vốn	21.979.158.683	55.513.951.848	-33.534.793.165
3. Lợi nhuận trước thuế	-17.170.052.085	7.247.627.235	-24.417.679.320
4. Lợi nhuận sau thuế	-15.351.382.010	5.645.911.129	-20.997.293.139

Tại thời điểm quý 4 năm 2023, UBND tỉnh Quảng Nam thu bổ sung tiền sử
dụng đất theo đó Công ty tạm thu thêm 14,5 tỷ tiền thu sử dụng đất dựa trên Doanh
thu đã ghi nhận trong BCTC quý 2 năm 2023. Vì lý do trên nên dù Doanh thu tại
Quý 4 năm 2023 thấp nhưng giá vốn lại chênh lệch đáng kể.

Trong Quý 4 năm 2023, Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết
hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa không phát sinh doanh
thu, bên cạnh đây Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn – Chi nhánh Công ty vẫn ngưng
hoạt động, khối lượng thi công công trình giảm do gặp khó khăn trong việc giải
phóng mặt bằng dẫn đến Doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước và Lợi nhuận
Quý 4 năm 2023 giảm nhiều so với Quý 4 năm 2022.

Trên đây là nội dung giải trình liên quan dẫn đến sự thay đổi trên 10% lợi
nhuận Quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ năm trước của Công ty./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu HC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Đình Lợi