

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024
HCM City, January 30., 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
To: - *State Securities Commission of Vietnam*
- *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh /*Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company*
 - Mã chứng khoán/*Stock code*: DXS
 - Địa chỉ/*Address*: Số 2W Ung văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh/*No. 2W Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, HCM City*
 - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: (028) 6252 5252 Fax: (028) 6285 3896
 - E-mail: ir.dxs@datxanhservices.vn
- Nội dung công bố thông tin/*Contents of disclosure*:
 - Báo cáo tài chính riêng quý IV năm 2023.
Interim separate financial statement, Fourth Quarter of 2023.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2023.
Interim consolidated financial statement, Fourth Quarter of 2023.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý IV năm 2023.
Explanation for Profit after tax movement in Financial Statements of Fourth Quarter of 2023
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30./01/2024 tại đường dẫn: <https://ir.datxanhservices.vn/>
This information was published on the company's website on January 30., 2024, as in the link: <https://ir.datxanhservices.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/ Recipients:

- SSC, HOSE;
- Lưu Archived: VT, TC.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR



PHẠM THỊ NGUYỄN THANH



DATXANH GROUP

Số: 21 /2024/DXG-TC

V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC
Quý IV/2023

Explanation of the variance in profit
after tax of the financial statements for
the Quarter 4/2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Ho Chi Minh City, January 01., 2024

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước /State Securities Committee of Viet Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh /Hochiminh Stock Exchange

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Pursuant to the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, on information disclosure on the stock market.

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

Pursuant to the separate financial statements and the consolidated financial statements of the Quarter 4/2023 of Dat Xanh Group Joint Stock Company

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) xin được giải trình về biến động Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2023 như sau:

Dat Xanh Group Joint Stock Company (DXG) would like to explain the variance of profit after tax on the separate and consolidated financial statements for the quarter 4/2023 compared to the same period of last year as follows:

STT /No.	Chỉ tiêu/ Items	Q4.2023 (VNĐ)	Q4.2022 (VNĐ)	Chênh lệch/ Variance (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC riêng) Net profit after tax (Separate financial statements)	88.991.678.038	(244.414.943.216)	NA
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) Net profit after tax (Consolidated financial statements)	4.969.835.294	(395.330.565.644)	NA
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ/ Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	47.117.712.479	(341.575.547.678)	NA
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát Net profit after tax attributable to non-controlling interests	(42.147.877.185)	(53.755.017.966)	21,6%



Nguyên nhân/Reasons:

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng chuyển từ lỗ ở Quý IV/2022 sang lãi ở Quý IV/2023 phần lớn nhờ vào nguồn thu từ cổ tức được chia từ các công ty con trong hệ thống.
Profit after tax in the separate financial statements transitioned from a loss in Q4/2022 to a profit in Q4/2023. This shift was primarily attributable to the dividend income from subsidiaries.
- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất chuyển từ lỗ ở Quý IV/2022 sang lãi nhẹ ở Quý IV/2023. Kết quả này chủ yếu nhờ vào việc bàn giao các dự án do Tập đoàn làm chủ đầu tư đã triển khai bán hàng thành công từ năm 2021. Bên cạnh đó, mảng dịch vụ bất động sản chứng kiến sự hồi phục nhất định so với giai đoạn cùng kỳ năm trước.
Profit after tax in the consolidated financial statements transitioned from a loss in Q4/2022 to a profit in Q4/2023. This outcome is primarily attributed to the hand-over of projects developed by the Group which had been sold in 2021. Additionally, the real estate services segment witnessed a certain level of recovery compared to the corresponding period.

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

We hereby commit that the above information is true, and are fully responsible for this published information.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above
- Lưu VT, TC /Save: Admin Dept,
Finance Dept

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

DAT XANH GROUP JOINT STOCK COMPANY

TỔNG GIÁM ĐỐC

GENERAL DIRECTOR



BÙI NGỌC ĐỨC