

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2024  
HCM City March 11., 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC 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 Tập đoàn Đất Xanh/ Dat Xanh Group Joint Stock Company
  - Mã chứng khoán/ Stock code: DXG
  - 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 62 52 52 52
  - E-mail: [ir@datxanh.com.vn](mailto:ir@datxanh.com.vn)
- Nội dung công bố thông tin/Contents of disclosure:
  - Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2023.  
*Separate financial statement for the year ended 31 December 2023.*
  - Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023.  
*Consolidated financial statement for the year ended 31 December 2023.*
  - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.  
*Explanation for Profit after tax movement in Financial Statements for the year ended 31 December 2023.*
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/1/3/2024 tại đường dẫn <https://ir.datxanh.vn> /This information was published on the company's website on March 11., 2024, as in the link <https://ir.datxanh.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.

  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**  
Person authorized to disclose information  
  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH  
DAT XANH GROUP  
MSDN: 0303104343  
**NGUYỄN HOÀNG ĐỨC**



Số: 46/2024/DXG-TC  
V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC  
năm 2023

*Explanation of the variance in profit  
after tax of the financial statements for  
2023*

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

TP.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2024  
Ho Chi Minh City, March....., 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 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.  
*Pursuant to the separate financial statements and the consolidated financial statements of the year 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 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 year 2023 compared to the same period of last year as follows:*

STT /No.	Chỉ tiêu/ Items	Năm 2023 (VNĐ)	Năm 2022 (VNĐ)	Chênh lệch/ Variance (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC riêng) <i>Net profit after tax (Separate financial statements)</i>	113.813.319.721	602.600.595.334	(81,11%)
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) <i>Net profit after tax (Consolidated financial statements)</i>	150.240.038.598	533.706.668.108	(71,85%)
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ/ <i>Net profit after tax attributable to shareholders of the parent</i>	171.983.289.231	214.869.190.226	(19,96%)
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát <i>Net profit after tax attributable to non-controlling interests</i>	(21.743.250.633)	318.837.477.882	NA



Nguyên nhân/Reasons:

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 giảm 81,11% so với năm 2022 chủ yếu do ảnh hưởng từ tình hình khó khăn chung của thị trường Bất động sản, nguồn cung hạn chế và thanh khoản thị trường thấp, doanh thu công ty không ghi nhận tăng trưởng.

*Profit after tax on the separate financial report for 2023 decreased by 81.11% compared to 2022, due to the difficulties of the real estate market with limited supply and low liquidity, the Company revenue did not record growth.*

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 giảm 71,85% so với cùng kỳ và Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 giảm 19,96% so với cùng kỳ do ảnh hưởng chung của thị trường. Trong đó, sự hồi phục của mảng dịch vụ bất động sản trong quý IV/2023 chưa đủ bù đắp cho cả năm 2023.

*Profit after tax on Consolidated Financial Statement 2023 decreased by 71.85% over the same period and Net profit after tax attributable to shareholders of the parent company decreased by 19.96% over the same period due to the general influence of the market. In which, the recover of the real estate services sector in the fourth quarter of 2023 have not yet enough to make up for the whole year.*

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**