



Số: 05./CBTT.PVCL.23

Sóc Trăng, ngày 17 tháng 01 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM;

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long
  - Mã chứng khoán: CCL
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, lô KTM 06, Đường số 6, Khu đô thị 5A, Phường 4, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
  - Điện thoại: (0299) 3627 999 - Fax: (0299) 3627 888
  - Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thị Ngọc Huệ - Người được Ủy quyền CBTT.
- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24 giờ  theo yêu cầu

### Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long xin công bố thông tin về Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2022 và Báo cáo giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2022 giảm trên 10% so với Quý 4/2021.

### Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022.
- Báo cáo giải trình LNST số 04/GT.PVCL.23 ngày 17/01/2023

Thông tin này đã được công bố trên website Công ty: <http://pvcl.com.vn>

Tôi 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.

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKTNB, Ban TGD;
- CBTT, website;
- Lưu thư ký.

Đại diện tổ chức  
Người công bố thông tin



Trần Thị Ngọc Huệ



Số: 04 /GT.PVCL.23

Sóc Trăng, ngày 17 tháng 01 năm 2023

V/v Giải trình LNST thu nhập doanh nghiệp tại  
Báo cáo KQHĐKD quý 4/2022 giảm trên 10% so  
với báo cáo quý 4/2021

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long  
Trụ sở chính: Số 2, Lô KTM 06, đường số 6, Khu đô thị 5A, phường 4, TP Sóc Trăng  
Điện thoại: (0299) 3627999 Fax: (0299) 3626888  
Mã chứng khoán: CCL

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long xin giải trình LNST thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo KQHĐKD quý 4/2022 giảm trên 10% so với báo cáo quý 4/2021 như sau:

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG NĂM 2022**

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế năm		Chênh lệch	
			Năm 2022	Năm 2021	Q4/2022/ Q4/2021	N2022/ N2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ	98.568.414.423	112.638.971.099	338.778.587.296	518.796.648.659	-12,49%	-34,70%
Giá vốn hàng bán	48.579.900.897	71.539.777.191	182.880.401.470	341.525.153.885	-32,09%	-46,45%
Lợi nhuận gộp	13.912.778.436	38.900.870.876	117.817.230.748	175.073.171.742	-64,24%	-32,70%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.481.959.449	1.538.794.314	5.996.424.618	4.155.602.636	-3,69%	44,30%
Chi phí tài chính	3.794.298.387	4.811.834.237	20.285.753.676	17.285.072.196	-21,15%	17,36%
Chi phí bán hàng	949.641.818	3.647.843.288	21.492.467.294	55.043.833.977	-73,97%	-60,95%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.719.662.617	2.745.164.600	12.946.496.722	8.433.974.198	35,50%	53,50%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	6.931.135.063	29.234.823.065	69.088.937.674	98.465.894.007	-76,29%	-29,83%
Tổng lợi nhuận trước thuế	6.911.135.063	29.259.823.065	70.399.111.861	97.831.257.394	-76,38%	-28,04%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	79.227.005	(1.614.678.015)	12.990.573.344	12.316.464.786		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.375.480.400	7.824.907.142	1.375.480.400	7.739.978.529		
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.456.427.658	23.049.593.938	56.033.058.117	77.774.814.079	-76,33%	-27,95%

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2022

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế năm		Chênh lệch	
			Năm 2022	Năm 2021	Q4/2022/ Q4/2021	N2022 /N2021
<b>Doanh thu</b>	<b>220.379.575.822</b>	<b>243.526.826.804</b>	<b>558.825.317.340</b>	<b>976.200.355.351</b>	<b>-9,51%</b>	<b>-42,76%</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>158.498.016.884</b>	<b>201.287.230.139</b>	<b>389.712.889.352</b>	<b>790.366.687.123</b>	<b>-21,26%</b>	<b>-50,69%</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>21.311.278.393</b>	<b>40.041.273.633</b>	<b>126.536.927.455</b>	<b>183.635.345.196</b>	<b>-46,78%</b>	<b>-31,09%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	2.006.524.533	2.063.309.012	8.085.452.082	6.244.826.254	-2,75%	29,47%
Chi phí tài chính	6.967.742.498	7.101.473.678	30.635.131.880	27.164.715.327	-1,88%	12,78%
Chi phí bán hàng	949.641.818	3.658.248.095	21.492.467.294	55.085.453.206	-74,04%	-60,98%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.819.606.239	2.837.352.480	13.386.288.621	8.898.729.797	34,62%	50,43%
<b>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>11.580.812.371</b>	<b>28.507.508.392</b>	<b>69.108.491.742</b>	<b>98.731.273.120</b>	<b>-59,38%</b>	<b>-30,00%</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>11.546.619.424</b>	<b>28.532.508.392</b>	<b>70.404.472.982</b>	<b>98.090.342.278</b>	<b>-59,53%</b>	<b>-28,22%</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	82.333.650	(1.614.678.015)	12.993.679.989	12.330.677.856		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.375.480.400	7.824.907.142	1.375.480.400	7.739.978.529		
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>10.088.805.374</b>	<b>22.322.279.265</b>	<b>56.035.312.593</b>	<b>78.019.685.893</b>	<b>-54,80%</b>	<b>-28,18%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</b>	<b>9.857.186.488</b>	<b>22.358.644.999</b>	<b>56.035.199.869</b>	<b>78.007.442.302</b>	<b>-55,91%</b>	<b>-28,17%</b>

## Nguyên nhân:

Báo cáo riêng kết quả hoạt động kinh doanh, quý 4/2022 doanh thu đạt 98,57 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 5,46 tỷ đồng giảm lần lượt là 12,49% và 76,33% so với quý 4/2021; Doanh thu năm 2022 đạt 338,78 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 56,03 tỷ đồng giảm lần lượt là 34,7% và 27,95% so với năm 2021

Báo cáo riêng kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4/2022, doanh thu đạt 220,38 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 10,09 tỷ đồng giảm lần lượt là 9,51% và 54,8% so với quý 4/2021. Doanh thu hợp nhất năm 2022 đạt 558,83 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 56,03 tỷ đồng giảm lần lượt là 42,76% và 28,18% so với năm 2021

Doanh thu hợp nhất năm 2022 đạt 558,83 tỷ đồng thực hiện được 55,88% so với kế hoạch doanh thu năm 2022 là 1.000 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 đạt 56,03 tỷ đồng thực hiện được 70,04% kế hoạch.

Doanh thu và lợi nhuận quý 4/2022 giảm so cùng kỳ là do tình hình chung kinh doanh bất động sản chậm lại ảnh hưởng bởi chính sách tín dụng thắt chặt cho vay bất động sản, lãi suất cho vay tăng dẫn đến sức mua giảm. Doanh thu giảm, giá vốn hàng bán tăng do giá vật tư tăng, chi phí lãi vay không giảm mà còn tăng, chi phí quản lý tăng dẫn đến lợi nhuận giảm.

Công ty xin giải trình đến quý Cơ quan.

Trân trọng kính chào.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu HC.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

**Tổng Giám Đốc**



*Nương Chế Nghiễm*