

Số: ...09...../2022/CV-KSF  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý 4/2021

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2022

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE.

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE ("Công ty") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2021 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2020 như sau:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của Quý 4 năm 2021 với Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của Quý 4 năm 2020 như sau:**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	52.950.664.697	25.443.403.407	27.507.261.290	108,11%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	143.275.660.758	229.196.555.826	(85.920.895.068)	-37,49%

**NGUYÊN NHÂN:**

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 năm 2021 báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 27,5 tỷ đồng, tương ứng tăng 108,11% so với cùng kỳ Quý 4 năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Trong Quý 4 năm 2021, doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty tăng khoảng 28 tỷ đồng, tương ứng 52% so với Quý 4 năm 2020;




- Mặt khác, trong năm 2021 Công ty đã thực hiện tất toán khoản trái phiếu với tổng mệnh giá 1.815 tỷ đồng, tất toán khoản vay dài hạn 376 tỷ đồng theo phương án tăng vốn, sử dụng vốn đã được đại hội cổ đông thông qua. Ngoài ra, trong kỳ, Công ty thực hiện hoàn nhập chi phí dự phòng khoản đầu tư do thoái đầu tư tại Công ty TNHH Diamond Westlake dẫn đến cũng làm giảm chi phí tài chính trong Quý 4 năm 2021 khoảng 22 tỷ đồng.
- 2. Ngoài các biến động tại Công ty mẹ đã nêu ở trên, lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021 của Công ty giảm 95,9 tỷ đồng, tương ứng 37,49% so với Quý 4 năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 197,8 tỷ đồng, tương ứng 57,7% do ảnh hưởng của các đợt giãn cách xã hội và bùng phát dịch trong Thành phố Hồ Chí Minh, ảnh hưởng mạnh với việc xây dựng hoàn thiện cũng như bán và bàn giao các căn hộ thuộc dự án Sunshine City Sài Gòn của Công ty TNHH Dynamic Innovation – Công ty con của Công ty;

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2021 của Công ty.

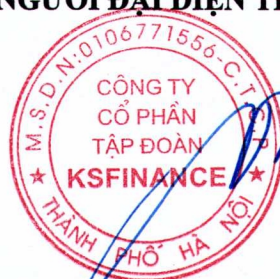
Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

***Trân trọng cảm ơn!***

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
KSFINANCE  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**ĐỖ THỊ ĐỊNH**

