

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN MGROU**

.....\*\*\*.....

Số: 02/2023/CV-MGROU

V/v: giải trình biến động kinh doanh  
báo cáo riêng quý 4/2022.

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

.....\*\*\*.....

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2023.

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.**

Công ty cổ phần Tập đoàn MGROU hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312267721 do sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Chúng tôi xin giải trình biến động kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2022 so với báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2021 (quý 4 riêng lẻ và chênh lệch hơn 10% so với cùng kỳ năm trước):

TT	Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
01	Doanh Thu	710.745.060	6.126.392.868	-5.415.647.808	-88.4%
02	Giá Vốn	613.454.254	3.437.224.223	-2.823.769.969	
03	Lợi nhuận gộp	97.290.806	2.689.168.645	-2.591.877.839	
04	Chi phí bán hàng	-	1.818.193.990	-1.818.193.990	



05	Chi phí quản lý DN	1.113.366.459	2.952.769.287	-1.839.402.828	
06	Lợi nhuận sau thuế	-1.040.545.011	-2.658.300.183	1.630.505.172	-61.34%

Lợi nhuận trên báo cáo riêng quý 4 năm 2022 lỗ (1.040.545.011) đồng là do doanh thu dịch vụ giới môi giới bất động sản của công ty cổ phần tập đoàn MGROUP giảm mạnh từ 6.126.392.868 đồng còn 710.745.060 đồng, trong khi đó chi phí quản lý doanh nghiệp là 1.113.366.459 đồng. Việc giảm doanh thu này là do có định hướng chuyển dần từ dịch vụ môi giới bất động sản sang làm phát triển dự án (dự án Nam Hòa) dự án Nam Hòa đã xong cơ sở hạ tầng nhưng vẫn chờ cơ quan cấp phép giấy phép bán hàng nên chưa ghi nhận doanh thu.

Lợi nhuận trên báo cáo riêng quý 4 năm 2022 giảm lỗ 1.630.505.172 đồng tương ứng giảm 61.34% so với cùng kỳ năm trước là do công ty đã giảm được chi phí quản lý doanh nghiệp từ 2.658.300.183 đồng còn 1.113.366.459 đồng và không phát sinh chi phí bán hàng so với năm trước

Trên đây là những giải trình của công ty cổ phần tập đoàn MGROUP về biến động kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2022.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Lưu: VT./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**  
**Tổng Giám Đốc**



**MAI NAM CHUƠNG**