

Số: 2910...../2022/CV-KSF  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý 3/2022

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 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 3 năm 2022 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 3 năm 2022 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2021 như sau:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng, quý 3 năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất quý 3 năm 2021 như sau:**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	15.175.952.740	37.803.740.929	(22.627.788.189)	-59,9%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	138.059.273.302	47.039.325.749	91.019.947.553	193,5%

**NGUYÊN NHÂN:**


1. Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2022 báo cáo riêng của Công ty mẹ giảm 22,6 tỷ đồng, tương đương giảm 59,9% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Doanh thu từ hoạt động bất động sản (Bao gồm cả hoạt động cho thuê bất động sản) quý 3/2022 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2021 do năm 2021 là năm chủ lực bàn giao các sản phẩm bất động sản của Công ty dẫn đến lợi nhuận gộp từ bán hàng giảm 91 tỷ đồng, tương đương giảm 75,5%.
  - Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm 19 tỷ đồng tương đương giảm 41,6% so với quý 3/2021 do từ đầu năm 2022 đến nay chỉ phát sinh lãi tiền gửi, cho vay mà không phát sinh doanh thu hoạt động tài chính từ chuyển nhượng cổ phần như các kỳ trước đó.



2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp quý 3/2022 của Công ty tăng 91 tỷ đồng, tương ứng 193,5% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 125,49 tỷ đồng, tương ứng tăng 272,8% so với quý 3/2021 chủ yếu từ hợp nhất kinh doanh với Công ty Cổ phần Chứng khoán KS – Công ty con của Công ty (118,26 tỷ đồng) và từ hoạt động bất động sản của Công ty TNHH Dynamic Innovation – Công ty con của Công ty (3,95 tỷ đồng);

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 9 tháng đầu năm 2022 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**

