

Số:15...../2022/CV-KSF

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2022

V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
năm 2021

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 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 năm 2021 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 như sau:

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

Đơn vị tính: triệu VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	451.821	65.409	386.412	590,76%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	415.495	263.206	152.288	57,86%

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021 báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 386,4 tỷ đồng, tương ứng tăng 590,76% so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Trong năm 2021, Lợi nhuận gộp đã tăng thêm 139,65 tỷ đồng, tương ứng 168,83% so với năm 2020, chủ yếu phát sinh từ việc đa dạng hoá hoạt động kinh doanh như cho thuê bất động sản, chuyển nhượng bất động sản, thi công dự án và mua bán hàng hoá;
 - Trong năm 2021, Công ty thu lãi từ việc chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết và khoản lãi do các bên thống nhất tính lãi khoản nhận đặt cọc để hoàn



thiện các điều kiện chuyển nhượng cổ phần dẫn tới làm tăng doanh thu tài chính trong năm 2021 so với năm 2020 là 225,29 tỷ đồng, tương ứng 82,79%;

- Mặt khác chi phí tài chính trong kỳ giảm 131,46 tỷ đồng do Công ty đã tắt toán các khoản vay dài hạn và trái phiếu (tổng nợ giảm 2.210 tỷ đồng), đồng thời thực hiện hoàn nhập chi phí dự phòng khoản đầu tư do đã thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư đã trích lập dự phòng.
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty tăng 152,29 tỷ đồng, tương ứng 57,86% so với năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 107,91 tỷ đồng, tương ứng 30,80% đến từ các hoạt động kinh doanh và hợp nhất kinh doanh với Công ty Cổ phần Chứng khoán KS – Công ty con của Công ty từ ngày 22 tháng 11 năm 2021;
 - Doanh thu từ hoạt động tài chính trong năm 2021 tăng so với năm 2020 là 112,72 tỷ đồng, tương ứng tăng 22,19% chủ yếu đến từ việc thoái cổ phần tại công ty con, công ty liên kết trong năm và một phần từ tiền lãi đầu tư.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 sau kiểm toán 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

C.T.C.P
H
NỘI