

Số: 39...../2022/CV-KSF
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 2/2022

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 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 cho giai đoạn tài chính 6 tháng 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 cho giai đoạn tài chính 6 tháng năm 2022 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho giai đoạn tài chính 6 tháng năm 2021 như sau:

Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của 6 tháng năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất của 6 tháng năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	6 tháng Năm 2022	6 tháng Năm 2021	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	29.793.815.944	361.264.998.102	(331.471.182.158)	-91,8%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	423.291.318.116	222.514.154.878	200.777.163.238	90,2%

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm năm 2022 báo cáo riêng của Công ty mẹ giảm 331,5 tỷ đồng, tương ứng 91,8% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp từ bán hàng giảm 176,3 tỷ đồng, tương ứng 86,3% do năm 2021 là năm chủ lực bán giao các sản phẩm bất động sản của Công ty. Trong năm 2022 Công ty đang tập trung đầu tư vào các dự án mới;
 - Doanh thu tài chính giảm 322 tỷ đồng, tương ứng 83,5% chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng cổ phần và phát sinh lãi trong 6 tháng đầu năm 2021;



[Handwritten signatures and marks]

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 của Công ty tăng 200,7 tỷ đồng, tương ứng 90,2% 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 320 tỷ, tương ứng 116,7% nhờ hợp nhất kinh doanh với Công ty Cổ phần Chứng khoán KS – Công ty con của Công ty từ quý 4 năm 2021 và từ hoạt động bất động sản của Công ty TNHH Dynamic Innovation – Công ty con của Công ty;
 - Doanh thu tài chính giảm 138,7 tỷ tương ứng 36,7% do hoạt động chuyển nhượng cổ phần và phát sinh lãi trong 6 tháng đầu năm 2021 tại Công ty mẹ;
 - Chi phí tài chính giảm 104 tỷ đồng, tương ứng 45,8%, chủ yếu do giảm chi phí lãi vay do Công ty đã hoàn trả toàn bộ các khoản trái phiếu cũ, các khoản vay dài hạn và thực hiện thoái đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển SMART – công ty con của Công ty tới 30 tháng 6 năm 2021.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 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