

Số: 27.08.../2022/CV-KSF

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2022

V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
soát xét 6 tháng đầu 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 đã soát xét 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 giữa LNST 6 tháng đầu năm 2022 và 6 tháng đầu năm 2021 sau soát xét:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã soát xét 6 tháng đầu năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã soát xét 6 tháng đầu năm 2021 như sau:**

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	6 tháng Năm 2022 đã soát xét	6 tháng Năm 2021 đã soát xét	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)	(91,75%)
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	463.110.354.623	222.514.154.878	240.596.199.745	108,13%

**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;



2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 của Công ty tăng 240 tỷ đồng, tương ứng 108,13% 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 120 tỷ đồng, tương ứng 52,9%, 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 sau soát xét 6 tháng đầu năm 2022 của Công ty so với 6 tháng đầu năm 2021.

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**

Số: 2608...../2022/CV-KSF  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý soát xét 6 tháng đầu năm 2022

Hà Nội, ngày 26 tháng 8.. 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 hợp nhất đã soát xét cho giai đoạn tài chính 6 tháng năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE đã công bố thông tin ngày 30 tháng 7 năm 2022

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 5% trở lên giữa Báo cáo tài chính hợp nhất tự lập đã công bố và Báo cáo tài chính Hợp nhất đã soát xét 6 tháng đầu năm 2022:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính hợp nhất tự lập 6 tháng đầu năm 2022 với Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6 tháng đầu năm 2022 như sau:**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	6 tháng Năm 2022 số liệu tự lập	6 tháng Năm 2022 sau soát xét	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	423.291.318.116	463.110.354.623	39.819.036.507	9,4%

**NGUYÊN NHÂN:**

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tự lập đã công bố và Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty sau soát xét có sự chênh lệch chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Điều chỉnh giảm khoản dự phòng đầu tư tài chính do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản trái phiếu kinh doanh tại Công ty Cổ phần Chứng khoán KS – công ty con của Công ty;
- Điều chỉnh giảm trích trước chi phí thưởng cán bộ nhân viên tại Công ty Cổ phần Chứng






khoán KS – công ty con của Công ty do thay đổi kế hoạch kinh doanh.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông cho sự chênh lệch giữa Báo cáo tài chính Hợp nhất tự lập 6 tháng đầu năm 2022 và Báo cáo tài chính Hợp nhất sau soát xét 6 tháng đầu năm 2022 của đơn vị.

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. *Kan*

***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**



2eae3210-8429-4c89-8166-31ba4e88badf Digitally signed by  
2eae3210-8429-4c89-8166-31ba4e88badf  
DN:  
CN=2eae3210-8429-4c89-8166-31ba4e88badf  
-8166-31ba4e88badf Reason: I am the author of  
this document  
a4e88badf Location:  
Date: 2022-08-29 11:19:09