

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN:

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- Mã chứng khoán : VC3
- Địa chỉ : Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

II. NỘI DUNG GIẢI TRÌNH:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Tăng (+) /Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng năm 2022	73.148	47.389	25.759	54,36%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất năm 2022	73.439	61.262	12.177	19,88%



➤ Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm trước số tiền 25.759 triệu đồng, tương ứng tăng 54,36% chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

- **Doanh thu và lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

Doanh thu tăng 314.535 triệu đồng tương ứng tăng 157,52% đồng thời lợi nhuận gộp tăng 61.604 triệu đồng tương ứng tăng 65,10% so với cùng kỳ năm trước: trong năm 2022 Công ty thực hiện việc chuyển nhượng Dự án Đại Lải và ghi nhận doanh thu đối với các sản phẩm thấp tầng của Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

- **Hoạt động tài chính:**

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 4.518 triệu đồng tương ứng tăng 15,34% so với cùng kỳ năm trước: Công ty gia tăng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng nên phát sinh các khoản thu nhập tiền lãi..

+ Chi phí tài chính tăng 8.337 triệu đồng tương ứng tăng 51,81% so với năm trước: do một số khoản vay đã chấm dứt vốn hóa và phát sinh thêm khoản vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- **Chi phí bán hàng:**

Trong năm 2022 Công ty phát sinh 23.842 triệu chi phí bán hàng trong khi năm 2021 không phát sinh khoản chi phí này do phát sinh các khoản chi phí chi phí môi giới, chi phí marketing,... của Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

➤ Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm trước số tiền 12.177 triệu đồng tương ứng tăng 19,88% chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Các Công ty con và Công ty liên kết của Công ty đang trong quá trình đầu tư nên chưa phát sinh lợi nhuận do đó các nguyên nhân ảnh hưởng đến biến động Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng nêu trên cũng đồng thời là nguyên nhân ảnh hưởng đến biến động của Báo cáo hợp nhất. Tuy nhiên mức độ biến động tăng thấp hơn của Báo cáo riêng nguyên nhân do trong năm 2021 trên Báo cáo hợp nhất ghi nhận thêm khoản lãi từ thanh lý khoản đầu tư giá trị là 13,9 tỷ.

2. **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 có chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số sau kiểm toán	Số trước kiểm toán	Tăng (+) /Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng năm 2022	73.148	80.273	(7.125)	(8,88%)
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất năm 2022	73.439	80.574	(7.136)	(8,86%)

Nguyên nhân chênh lệch số liệu:

Do ghi nhận bổ sung thêm một số khoản chi phí:

+ Chi phí bán hàng: chi phí marketing Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2

+ Chi phí khác: Chi phí giai đoạn nghiên cứu, chi phí chuẩn bị đầu tư của một số dự án

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP HĐQT
- Lưu Ban TC - KT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Minh Huệ