

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 583/2024/CV-TAL  
V/v: Giải trình biến động KQKD  
quý 4/2023 trên BCTC

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

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

Căn cứ Khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý 4 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (mã chứng khoán: TAL) xin giải trình biến động về doanh thu thuần và kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

I. Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Tỷ lệ % 2023/2022
1	Doanh thu thuần	2.385.645.936.706	2.475.790.200.119	-3,64%
2	Lợi nhuận sau thuế	465.315.516.845	351.936.804.335	32,22%

II. Hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Tỷ lệ % 2023/2022
1	Doanh thu thuần	2.550.058.015.629	2.309.215.414.139	10,43%
2	Lợi nhuận sau thuế	476.368.098.148	320.659.586.542	48,56%

\* Giải trình biến động:

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023 của Công ty mẹ và trên Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước vì nguyên nhân sau:

1. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Doanh thu Quý 4 năm 2023 của Công ty TasecoLand đến chủ yếu từ hoạt động kinh doanh Bất động sản như chuyển nhượng căn hộ Dự án Tòa nhà hỗn hợp cao tầng NO1T6 khu Đoàn ngoại giao, Dự án tòa nhà hỗn hợp Căn hộ Khách sạn Alacarte Hạ Long, Dự án khu Đô thị số 4 Thành phố Thanh Hóa. Doanh thu kinh doanh Bất động



sản giảm tương ứng 3,64% so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên giá vốn hàng bán giảm 11,7% tương ứng 220 tỷ do Công ty đã có các biện pháp quản trị chi phí đầu tư hiệu quả tiết kiệm hơn, Chi phí bán hàng giảm 115 tỷ tương ứng 64,7% do trong năm Công ty đã đẩy mạnh đội ngũ Sale marketing của Công ty để tự quảng bá giới thiệu căn hộ làm giảm chi phí hoa hồng môi giới.

## 2. Báo cáo tài chính Hợp nhất:

Ngoài nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có một số điểm chính sau: Doanh thu hoạt động Xây lắp tăng hơn 200 tỷ tương ứng 10,4% so với cùng kỳ năm trước, giá vốn hàng bán tăng 7,87%, chi phí bán hàng giảm 61,03%, thu nhập khác tăng 52 tỷ do phát sinh từ hoạt động M&A.

Từ các biến động trên dẫn đến làm tăng doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất tăng 240 tỷ tương ứng 10,43% và lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 155 tỷ tương ứng 48,56%.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về biến động doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2023.

Công ty xin báo cáo để quý Ủy ban và Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PC, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trần Tùng