

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
BẤT ĐỘNG SẢN CRV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 150/2023/CRV-CV

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD Quý II năm  
tài chính 2023 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

Thực hiện quy định về Công bố thông tin theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý II năm tài chính 2023 trên báo cáo tài chính (kỳ kế toán từ ngày 01/07/2023-30/09/2023) so với cùng kỳ như sau:

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh quý II năm tài chính 2023

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Các chỉ tiêu	Quý II năm 2023	Quý II năm 2022	Chênh lệch	Tăng/giảm (%)
	(01/07/2023- 30/09/2023)	(01/07/2022- 30/09/2022)		
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng	49,50	52,89	-3,39	Giảm 6,42%
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	85,48	68,74	16,74	Tăng 24,35%

- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV giảm 6,42% do các nguyên nhân sau:
  - Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 9,02 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 3,02 tỷ đồng, tuy nhiên doanh thu tài chính giảm 6,89 tỷ đồng, tương đương mức giảm 12,39% so với cùng kỳ năm trước, làm cho lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 49,50 tỷ đồng, giảm 6,42% so với cùng kỳ năm trước.
  - Lũy kế 6 tháng đầu năm, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng của Công ty đạt 409,39 tỷ đồng, tăng 237,74% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tăng 24,35% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân sau:
  - Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được đóng góp chính từ các hoạt động kinh doanh bất động sản đến từ bàn giao sản phẩm tới khách hàng khiến lợi nhuận gộp của Công ty đạt 26,93 tỷ đồng, tăng 76,00% so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra, doanh thu hoạt động tài chính tăng 16,25%. Đây là các động



lực chính khiến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty đạt 106,93 tỷ đồng, tăng 23,30% so với cùng kỳ năm trước. Kết thúc quý II, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 85,48 tỷ đồng, tăng 24,35% so với cùng kỳ năm trước.

- Lũy kế 6 tháng đầu năm, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 204,68 tỷ đồng, tăng 38,51% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV về chênh lệch Kết quả kinh doanh Quý II năm tài chính 2023 so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng báo cáo!

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu TH.

**CTCP TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHẠM THỊ THU HUYỀN**

