

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: 05/2024/CRV-CV

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2024

V/v: Giải trình chênh lệch KQKD Quý III
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 III năm tài chính 2023 trên báo cáo tài chính (kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023-31/12/2023) so với cùng kỳ như sau:

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

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Các chỉ tiêu | Quý III năm 2023 | Quý III năm 2022 | Chênh lệch | Tăng/giảm (%) |
|--|-------------------------|-------------------------|------------|---------------|
| | (01/10/2023-31/12/2023) | (01/10/2022-31/12/2022) | | |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng | 217,20 | 37,51 | 179,69 | Tăng 479,11% |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất | 389,74 | 144,96 | 244,78 | Tăng 168,87% |

- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tăng 479,11% do các nguyên nhân sau:
 - Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 44,06 tỷ đồng, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, việc tiếp tục nhận các khoản cổ tức của các công ty con giúp doanh thu tài chính của Công ty tăng mạnh đạt 223,36 tỷ đồng, tương đương mức tăng 486,94% so với cùng kỳ năm trước, đây là lý do chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 217,20 tỷ đồng, tăng 479,11% so với cùng kỳ năm trước.
 - Lũy kế 9 tháng đầu năm, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng của Công ty đạt 627,48 tỷ đồng, tăng 295,34% 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 168,87% 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 529,19 tỷ đồng, tăng 234,40% so với cùng



kỳ năm trước. Đây là các động lực chính khiến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty đạt 485,74 tỷ đồng, tăng 166,80% so với cùng kỳ năm trước. Trên cơ sở đó, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất quý III của Công ty đạt 389,74 tỷ đồng, tăng 168,87% so với cùng kỳ năm trước.

- Lũy kế 9 tháng đầu năm, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất của Công ty đạt 595,31 tỷ đồng, tăng 103,37% 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 III 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

