

Số : 32 /2022/IPA

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

**GIẢI TRÌNH**  
**BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2021**

- Căn cứ quy định của pháp luật về công bố thông tin và căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA (viết tắt là “Công ty I.P.A”) xin giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh Báo cáo Hợp nhất Quý 4 năm 2021 so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước như sau:

TT	Chỉ tiêu	Quý 4.2021	Quý 4.2020	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	140.210.438.003	78.824.653.232	61.385.784.771	78%
2	Giá vốn hàng bán	73.410.756.921	34.402.050.783	39.008.706.138	113%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	185.724.482.423	29.693.783.149	156.030.699.274	525%
4	Chi phí tài chính	80.230.065.480	35.192.286.090	45.037.779.390	128%
5	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	80.813.733.191	21.626.165.121	59.187.568.070	274%
6	Chi phí bán hàng	7.626.424.884	2.394.490.004	5.231.934.880	218%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.473.308.709	22.175.319.997	(8.702.011.289)	-39%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	242.897.819.768	46.296.626.985	196.601.192.783	425%

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN Quý 4 năm 2021 tăng 197 tỷ tương ứng tăng 425% so với lợi nhuận hợp nhất sau thuế Quý 4 năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng tăng do ghi nhận doanh thu phân phối bất động sản theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh 56 tỷ và doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 15 tỷ đồng. Giá vốn hàng bán tăng chủ yếu do tăng giá vốn sản phẩm bất động sản ghi nhận từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 156 tỷ chủ yếu do tăng thu nhập từ lãi tiền cho vay, thu nhập từ đầu tư trái phiếu và đánh giá lại khoản đầu tư. Chi phí tài chính tăng 59 tỷ chủ yếu do tăng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu trong kỳ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.

T/M CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO