

Số: 79...../2022/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest**

Mã chứng khoán: **VPI**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.62583535

Fax: 024.62583636

Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Mỹ Yên**

Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.62583535

Fax: 024.62583636

Loại thông tin công bố:

24 giờ       Bất thường       Theo yêu cầu       Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2021 và văn bản giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://vanphu.vn/bao-cao-tai-chinh> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 30/03/2022.

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 các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT;

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

**Kế toán trưởng**



**Trần Mỹ Yên**

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021
- Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2021
- Văn bản giải trình BCTC kiểm toán năm 2021.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VĂN PHÚ - INVEST**

Số: 50./CV-VPI

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

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế trên BCTC riêng và  
BCTC hợp nhất

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Mã chứng khoán: VPI

Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.62583535

Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest (Công ty) xin giải trình lý do chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	344.149.963.888	306.803.782.332	37.346.181.556	12,17%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	460.118.152.470	267.636.553.804	192.481.598.666	71,92%

Lý do như sau:

Trong năm 2021, doanh thu bán hàng từ kinh doanh các sản phẩm bất động sản thuộc dự án The Terra An Hưng và dự án Grandeur Palace Giảng Võ chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty và các công ty con. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ dịch vụ tại dự án Khu căn hộ dịch vụ khách sạn Hồ Tây (Oakwood Residence Hanoi) và các dịch vụ khác. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đều tăng mạnh so với năm 2020.

Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2020.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (để báo cáo);
- Lưu: VP-CT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Tô Như Toàn**