

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

Số: 503/ CV-VPI

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

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

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 xin giải trình lý do chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng quý III/2019 và báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2019 giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý III/2019	Quý III/2018	Chênh lệch	% tăng / (giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	5.377.355.884	125.556.759.219	-120.179.403.335	-95,72%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	22.047.864.106	120.596.912.455	-98.549.048.350	-81,72%

Lý do như sau: Quý III/2018, Công ty có phát sinh khoản hoàn nhập chi phí trích trước làm giảm giá vốn bất động sản dẫn tới tăng lợi nhuận. Quý III/2019, Công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao một số căn nhà thuộc các dự án The Terra An Hưng, The Terra Hào Nam. Ngoài ra, Công ty bắt đầu ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao một số căn nhà thuộc dự án The Grandeur Palace Giảng Võ. Các dự án này sẽ tiếp tục được bàn giao và ghi nhận doanh thu trong thời gian tới.

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 quý III/2019 và báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2019 giảm so với cùng kỳ năm 2018.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
VĂN PHÚ - INVEST  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
Tô Như Toàn