

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

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

Số: 38./CV-VPI

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2020

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 hợp nhất quý IV/2019 và báo cáo tài chính riêng quý IV/2019 tăng/giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý IV/2019	Quý IV/2018	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	206.991.608.095	242.620.484.396	-35.628.876.301	-14,69%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	480.993.692.839	309.231.859.345	171.761.833.494	55,54%

Lý do như sau: Quý IV/2018, tại Công ty mẹ, Công ty tiếp tục bàn giao hạng mục hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị mới Văn Phú cho cơ quan quản lý nhà nước và hoàn nhập chi phí trích trước không phát sinh làm giảm giá vốn bất động sản dẫn tới tăng lợi nhuận so với quý IV/2019. Trong quý IV/2019, tại Công ty mẹ, bên cạnh việc ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao nhà thuộc dự án The Terra An Hưng, Công ty đã khai trương Khu dịch vụ căn hộ khách sạn Hồ Tây (Oakwood Residence Ha Noi) và ghi nhận doanh thu từ dự án này. Đồng thời, trong quý IV/2019, các công ty con của Công ty cũng tiếp tục ghi nhận doanh thu từ các dự án The Terra Hào Nam, The Grandeur Palace Giảng Võ. Do vậy, lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất quý IV/2019 tăng so với quý IV/2018.

Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2019 và báo cáo tài chính riêng quý IV/2019 tăng/giảm so với cùng kỳ năm 2018.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



Tô Như Toàn