

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

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

Số: 43...../2023/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK 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 riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2022 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 29/3/2023.

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;

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022
- Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022
- Văn bản giải trình BCTC kiểm toán năm 2022

Người được ủy quyền công bố thông tin

Kê toán trưởng



Trần Mỹ Yên

Số: 61./CV-VPI

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

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 hợp nhất năm 2022 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	492.349.552.089	344.149.963.888	148.199.588.201	43,06%

Lý do như sau:

- Trong năm 2022, ngoài việc tiếp tục ghi nhận doanh thu bán hàng từ công trình nhà ở cao tầng thuộc dự án The Terra An Hưng và một số doanh thu dịch vụ khác, Công ty còn ghi nhận doanh thu từ các sản phẩm thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 tăng mạnh so với năm 2021.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán thay đổi trên 5% so với báo cáo tài chính riêng trước kiểm toán năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	484.762.626.066	519.914.013.999	(35.151.387.933)	-6,76%

Lý do như sau:

- Trong quá trình kiểm toán báo cáo tài chính riêng năm 2022, Công ty ghi nhận bổ sung một số chi phí tư vấn quản lý doanh nghiệp ngay trong kỳ thay vì phân bổ trong nhiều kỳ. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán giảm so báo cáo tài chính riêng trước kiểm toán trong năm 2022.

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 năm 2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021, cũng như nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán thay đổi trên 5% so với báo cáo tài chính riêng trước kiểm toán năm 2022.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**TUQ. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thu Hằng