

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

### **1. 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, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.62583535 Fax: 024.62583636
- Email: [info@vanphu.vn](mailto:info@vanphu.vn)

### **2. Nội dung thông tin công bố:**

- Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2023 và văn bản giải trình của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest.

### **3. 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 26./10/2023.**

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 Quý III năm 2023
- Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2023
- Văn bản giải trình BCTC Quý III năm 2023

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

**Kế toán trưởng**



**Trần Mỹ Yên**

Số: 292/CV-VPI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế trên BCTC hợp nhất  
quý III/2023

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 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

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 Quý III năm 2023 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Quý III/2023	Quý III/2022	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất	32.412.728.940	82.051.077.839	(49.638.348.899)	-60,50%

Lý do như sau:

- Do tỷ suất lợi nhuận gộp của các sản phẩm bàn giao trong Quý III/2023 thấp hơn so với Quý III/2022. Đồng thời, chi phí tài chính trong Quý III/2023 tăng mạnh do ảnh hưởng của việc dùng vốn hóa chi phí lãi vay của các dự án đã hoàn thành và ghi nhận doanh thu trong kỳ cũng như việc điều chỉnh tăng lãi suất của các khoản vay. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 giảm mạnh so với Quý III/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 Quý III/2023 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ 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****Lâm Hoàng Đăng**