

Số: 210/2024/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

### 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 3 năm 2024 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/quan-he-co-dong/> mục Báo cáo tài chính vào ngày 28/10/2024.

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 riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2024.
- Văn bản giải trình Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2024.

Người được ủy quyền công bố thông tin  
Kế toán trưởng



Trần Mỹ Yến

Số: 268/ CV-VPI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế trên BCTC riêng và hợp  
nhất Quý III năm 2024

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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 riêng và hợp nhất Quý III năm 2024 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2023 như sau:

Chỉ tiêu	Quý III năm 2024 (đồng)	Quý III năm 2023 (đồng)	Chênh lệch	% tăng / (giảm)
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng	65.021.290.614	103.627.459.366	(38.606.168.752)	-37%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất	109.958.324.910	32.412.728.940	77.545.595.970	239%

Đối với báo cáo tài chính riêng:

Trong Quý III năm 2023, lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng của Công ty đến từ doanh thu cung cấp dịch vụ lưu trú của dự án Khu dịch vụ căn hộ khách sạn Hồ Tây (Oakwood Residence Ha Noi), doanh thu cung cấp dịch vụ vận hành sau đầu tư, và lợi nhuận được chia từ lợi nhuận lũy kế của các công ty con.

Trong quý III năm 2024, ngoài việc tiếp tục ghi nhận doanh thu từ cung cấp dịch vụ, không có phân chia lợi nhuận về công ty mẹ từ các công ty con, lợi nhuận từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản tăng do ghi nhận doanh thu từ tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang tại phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng Quý III năm 2024 của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

Quý III năm 2024, do công ty mẹ ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản tăng so với Quý III năm 2023 nên lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024 của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2023.

Ngoài ra, không có phát sinh chênh lệch nào trên báo cáo hợp nhất cần phải giải trình.

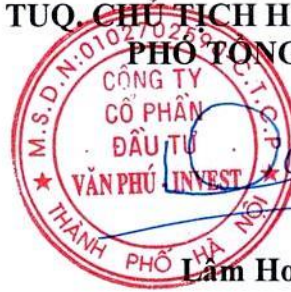
Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2024 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2023.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

**TUO CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHÓ TONG GIÁM ĐỐC**



**Lâm Hoàng Đăng**