

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

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

Số: 275/2022/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

**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 Quý III 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 28/10/2022.

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 2022
- Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2022
- Văn bản giải trình BCTC Quý III năm 2022

**Người được ủy quyền công bố thông tin  
Kế toán trưởng**



**Trần Mỹ Yên**

Số: 271/ CV-VPI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế trên BCTC riêng và  
hợp nhất quý III/2022

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

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 riêng và hợp nhất Quý III năm 2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý III/2022	Quý III/2021	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	82.051.077.839	70.559.996.210	11.491.081.629	16,29%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	99.705.035.201	18.202.851.265	81.502.183.936	447,74%

Lý do như sau:

- Trong Quý III/2022, doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo tài chính riêng đến từ việc phân chia lợi nhuận từ các Công ty con và Công ty liên kết chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng Quý III/2022 tăng mạnh so với Quý III/2021.
- Đồng thời, trong Quý III/2022, doanh thu bán hàng trên báo cáo tài chính hợp nhất chủ yếu ghi nhận từ một số sản phẩm thấp tầng thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Các sản phẩm này có tỷ suất lợi nhuận gộp cao hơn so với các sản phẩm của Dự án khác đã ghi nhận doanh thu trong quý III/2021. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2022 tăng so với Quý III/2021.

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/2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

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



Nguyễn Thu Hằng