

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

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

Số: 67./2023/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK 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 I năm 2023 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 28/4/2023.

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

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


Trần Mỹ Yên

Số: 104/CV-VPI

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 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 riêng và hợp nhất Quý I năm 2023 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Quý I/2023	Quý I/2022	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất	304.809.651.600	64.695.995.690	240.113.655.910	371,14%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng	450.750.145.942	52.083.472.348	398.666.673.594	765,44%

Lý do như sau:

- Trong Quý I/2023, 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 I/2022. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2023 tăng so với Quý I/2022.
- Đồng thời, cũng trong Quý I/2023, doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo tài chính riêng đến từ việc phân chia lợi nhuận từ các Công ty con 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 I/2023 tăng mạnh so với Quý I/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 riêng và hợp nhất Quý I/2023 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2022.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

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



Lâm Hoàng Đăng