

Số: 29./CV-VPI

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

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 IV năm 2024 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2023 như sau:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng	86.645.167.067	38.411.947.461	48.233.219.606	126%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất	101.198.846.036	24.973.842.248	76.225.003.788	305%

Lý do như sau:

- Quý IV năm 2023 là giai đoạn Công ty và các công ty con tập trung phát triển các dự án bất động sản tiềm năng. Quý IV năm 2024 là quý trọng điểm Công ty bàn giao các sản phẩm thuộc 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 (“Dự án Terra Bắc Giang”). Do đó lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2024 của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2023.
- Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng Quý IV năm 2024 của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước do lợi nhuận dự án Dự án Terra Bắc Giang được ghi nhận báo cáo riêng Quý IV năm 2024 của Công ty.

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 IV năm 2024 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2023.

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**



Lam Hoàng Đăng

