

Số: 10...../2024/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý IV 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-quan-tri> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 26./01/2024.

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 hợp nhất Quý IV năm 2023
- Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2023
- Văn bản giải trình BCTC Quý IV năm 2023

Người được ủy quyền công bố thông tin
Kế toán trưởng



Trần Mỹ Yên

Số: 17./CV-VPI

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 1 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 IV năm 2023 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Quý IV/2023	Quý IV/2022	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất	24.973.842.248	133.237.280.134	(108.263.437.886)	-81%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng	40.892.476.671	335.994.037.267	(295.101.560.596)	-88%



Lý do như sau:

- Do Quý IV năm 2022 là giai đoạn bàn giao chính của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Giai đoạn 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. Do đó doanh thu bán hàng ghi nhận trong quý IV năm 2023 thấp hơn so với Quý IV năm 2022. Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023 giảm mạnh so với Quý IV năm 2022.
- Do lợi nhuận được chia từ các công ty con chiếm tỷ trọng lớn trong tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty trong Quý IV năm 2022 trong khi Quý IV năm 2023 không thực hiện phân chia lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ nên tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2022 lớn hơn lợi nhuận Quý IV năm 2023.

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/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

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


Lâm Hoàng Đăng

