



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

**VAN PHÁT HUNG**

Tp.HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Số: 27/ CV/2022-VPH

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính năm 2021 sau kiểm toán so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi :  
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng (Mã chứng khoán: VPH) xin được giải trình biến động Kết quả kinh doanh (“KQKD”) trên Báo cáo tài chính năm 2021 (“BCTC”) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn UHY - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh như sau:

**1. Biến động KQKD trên BCTC riêng năm 2021 so với cùng kỳ năm trước:**

DVT : đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2021	Chênh lệch (+) tăng;(-) giảm	Tỷ lệ
1	2	3	4=3-2	5=4/2
Doanh thu thuần	264 740 548 276	75 124 780 126	- 189 615 768 150	-71,6%
Doanh thu tài chính	2 199 180 148	68 374 258 690	66 175 078 542	3.009,1%
Giá vốn	157 463 493 091	41 170 493 439	-116 292 999 652	-73,9%
Chi phí tài chính	30 729 129 843	33 813 996 243	3 084 866 400	10,0%
Chi phí quản lý	32 176 713 040	25 357 090 781	-6 819 622 259	-21,2%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>33 932 441 341</b>	<b>28 523 191 914</b>	<b>- 5 409 249 427</b>	<b>-16%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng năm 2021 giảm 16% so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân do :

- Doanh thu thuần trong năm giảm 71,6% so với cùng kỳ là do hiện tại nguồn doanh thu chủ yếu của Công ty sẽ tập trung ở các dự án của Công ty con. Giá vốn giảm tương ứng với Doanh thu (73,9%).
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng vượt bậc tương đương 66 tỷ đồng chủ yếu là do trong quý 4/2021 Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 55% cổ phần tại Công ty con là Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng cho đối tác là Công ty TNHH Lotte Land.
- Chi phí tài chính tăng 10% do chi phí lãi vay tăng (nợ vay tăng) để bổ sung nguồn vốn lưu động

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG**

Trụ sở: MB.105, Lô DV3, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

VPĐD: Tầng 1, Tulip Tower, Số 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

ĐT: (028) 3785 0011 - 3785 8888 - Fax: (028) 3785 4422 - Email: contact@vanphathung.com.vn

www.vanphathung.com



- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm 21% do cơ cấu lại khoản mục chi phí cho phù hợp với chi phí thực tế phát sinh.

## 2. Biến động KQKD trên BCTC hợp nhất năm 2021 so với cùng kỳ năm trước:

ĐVT : đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2021	Chênh lệch (+) tăng;(-) giảm	Tỷ lệ
1	2	3	4=3-2	5=4/2
Doanh thu thuần	268 626 552 340	290 557 561 659	23 851 009 319	8,9%
Doanh thu tài chính	2 126 793 772	68 650 978 204	66 524 184 432	3.127,9%
Giá vốn	160 446 170 995	138 775 282 344	-21 670 888 651	-13,5%
Chi phí tài chính	28 092 957 405	38 494 595 438	10 401 638 033	37,0%
Chi phí quản lý	56 360 388 143	51 640 811 493	-4 719 576 650	-8,4%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>13 647 077 320</b>	<b>83 368 189 118</b>	<b>69 721 111 798</b>	<b>510,9%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất năm 2021 tăng 510,9% so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân do :

- Doanh thu thuần trong năm tăng 8,9% chủ yếu đến từ doanh thu của Dự án C.T.C ở Phường Long Trường Quận 9 của Công ty con là Công ty Cổ Phần TM DV DL C.T.C (ghi nhận hơn 60% doanh thu cả dự án), giá vốn giảm 13,5% do kiểm soát tốt chi phí dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng vượt bậc tương đương 66 tỷ đồng chủ yếu là do trong quý 4/2021 Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 55% cổ phần tại Công ty con là Công ty Cổ Phần Đầu Tư TM DV An Hưng cho đối tác là Công ty TNHH Lotte Land.
- Chi phí tài chính tăng 37% do chi phí lãi vay tăng (nợ vay tăng) để bổ sung nguồn vốn lưu động.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm 8,4% do cơ cấu lại khoản mục chi phí cho phù hợp với chi phí thực tế phát sinh.

Trên đây là giải trình của Chúng tôi về biến động kết quả kinh doanh trong BCTC riêng và hợp nhất năm 2021

Trân trọng.



**VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN**