



**VAN PHÁT HUNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

*Tp.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020*

Số: 39 /CV/2020-VPH

V/v: **Giải trình biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính năm 2019 sau kiểm toán và biến động 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 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 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 2019 (“BCTC”) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh như sau:

**I. Biến động Kết quả kinh doanh BCTC năm 2019 sau kiểm toán so với số BCTC năm 2018 đã công bố:**

ĐVT : đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2018 (sau kiểm toán)	Năm 2019 (sau kiểm toán)	Chênh lệch	%
1	2	3	4=3-2	5=4/2
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC Riêng)	164.397.820.544	50.566.985.551	-113.830.834.993	-69%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC Hợp Nhất)	146.513.051.601	29.903.018.951	-116.610.032.650	-80%



Lợi nhuận sau thuế TNDN riêng và hợp nhất năm 2019 (sau kiểm toán) giảm lần lượt 69% và 80% so với năm 2018 chủ yếu là do sự sụt giảm của Doanh thu đã thực hiện. Năm 2018, Công ty gần như đã ghi nhận toàn bộ dự án Nhơn Đức 9,3 ha ở xã Nhơn đức Huyện Nhà Bè đã giúp kế hoạch lợi nhuận của Công ty đạt được 88% . Trong năm 2019, Công ty chỉ ghi nhận phần diện tích nhỏ còn lại của dự án Nhơn Đức và một số sản phẩm nhỏ lẻ khác. Bên cạnh đó, việc bán 02 Block Thương Mại Dịch Vụ & Y Tế cho đối tác từ các năm trước vẫn chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu trong năm 2019. Vì thế lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2019 của Công ty chỉ đạt 29,9 tỷ đồng ( 19% so với kế hoạch ) .

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG**

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

ĐT: (028) 3785 0011 - 3785 0999 - Fax: (028) 3785 4422 - Email: [contact@vanphathung.com.vn](mailto:contact@vanphathung.com.vn)

[www.vanphathung.com](http://www.vanphathung.com)

**II. Biến động Kết quả kinh doanh BCTC 2019 sau kiểm toán so với Kết quả kinh doanh BCTC 2019 trên BCTC Quý 4/2019 trước kiểm toán đã công bố:**

**ĐVT : đồng**

CHỈ TIÊU	Năm 2019 ( Trước kiểm toán )	Năm 2019 ( sau kiểm toán )	Chênh lệch	%
1	2	3	4=3-2	5=4/2
Lợi nhuận sau thuế TNDN ( BCTC Riêng )	40.549.429.673	50.566.985.551	10.017.555.878	25%
Lợi nhuận sau thuế TNDN ( BCTC Hợp Nhất )	19.883.038.427	29.903.018.951	10.019.980.524	50%

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng tăng 10.017.555.878 đồng là do chi phí tài chính trong năm giảm 12.213.829.991 đồng ( do được vốn hóa vào chi phí dự án ), chi phí thuế TNDN tăng 2.184.424.163 đồng, chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng 11.849.950 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất tăng 10.019.980.524 đồng là do chi phí tài chính trong năm giảm 12.213.829.991 đồng ( do được vốn hóa vào chi phí dự án), giảm mục lãi trong Công ty liên doanh liên kết 432.975.920 đồng ( do Công ty CP Bất động sản Nhà Bè đã chuyển thành Công ty con ), tăng Doanh thu hoạt động tài chính 435.400.566 đồng ( do ghi nhận lãi từ việc mua cổ phần Công ty CP Bất Động sản Nhà Bè), chi phí thuế TNDN tăng 2.184.424.163 đồng, chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng 11.849.950 đồng.

Trân trọng.

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**VÕ ANH TUẤN**

