

Số: 77/2024/CV-VPH
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh và ý kiến nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2024.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2024

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, lưu ý về ý kiến nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được soát xét 6 tháng năm 2024 bởi Công ty TNHH Kiểm Toán VACO – Chi nhánh TP.HCM như sau:

1. Biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2024:

CHỈ TIÊU	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2024	Chênh lệch: tăng (+), giảm (-)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4=3-2</i>
1. Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC Riêng)	54.561.431.611	-33.147.840.366	-87.709.271.977
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	1.221.527.336	-38.199.595.207	-39.421.122.543

Kết quả kinh doanh 6 tháng năm 2024 ở Báo cáo tài chính riêng & hợp nhất bị lỗ lần lượt là 33,1 tỷ đồng và 38,1 tỷ đồng nguyên nhân do trong kỳ Công ty chưa ghi nhận doanh thu bất động sản và thu nhập chuyển nhượng cổ phần. Và đây chỉ là số lỗ tạm thời trong năm.

2. Lưu ý của kiểm toán về trình bày lại các chỉ tiêu trên báo cáo đầu kỳ:

Trong kỳ, Báo cáo tài chính soát xét có trình bày lại các chỉ tiêu số cuối kỳ của năm 2023 (số đầu kỳ của năm 2024) cho phù hợp như: Phải thu ngắn hạn, phải thu dài hạn trên Bảng Cân Đối Kế Toán và khấu hao tài sản cố định, tăng giảm các khoản phải thu trên Bảng Lưu Chuyển Tiền Tệ. Chi tiết số liệu đã được ghi rõ trong thuyết minh số 34 của Báo cáo tài chính riêng và thuyết minh số 40 của Báo cáo tài chính hợp nhất.



3. Giải trình về vấn đề ý kiến nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính:

Ý kiến kiểm toán: “Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 21 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ liên quan đến khoản phải trả tiền cọc của Công ty TNHH Lotte Land và thuyết minh số 39 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về sự kiện phát sinh sau niên độ liên quan đến các phê duyệt và thỏa thuận chuyên nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè (Công ty con của Công ty). Kết luận soát xét của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này”.

Ý kiến giải trình của Công ty chúng tôi như sau:

Như chúng ta đã biết, tình hình thị trường bất động sản trong nhiều năm qua gặp nhiều khó khăn đồng thời tiến độ thực hiện pháp lý dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè (16,7ha) chậm hơn dự kiến vì lý do khách quan và là sự kiện bất khả kháng, gây ảnh hưởng đến quyết định đầu tư của Lotte Land. Vì thế, sau nhiều lần đàm phán, thảo luận Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng và Công ty TNHH Lotte Land thống nhất thực hiện chấm dứt Hợp đồng Mua bán Cổ phần Công ty Bất động sản Nhà Bè và Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sẽ tìm kiếm đối tác khác để thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nhà Bè (Công ty Nhà Bè).

Ngày 01 tháng 08 năm 2024, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với nhà đầu tư khác để chuyển nhượng 99% cổ phần Công ty Nhà Bè. Đồng thời Công ty chúng tôi cũng sẽ thực hiện việc hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc và khoản tiền hỗ trợ cho Công ty TNHH Lotte Land trong thời gian tới.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng về biến động kết quả kinh doanh, lưu ý về ý kiến nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được soát xét 6 tháng năm 2024, Công ty cam kết các nội dung giải trình nêu trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về nội dung thông tin công bố.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng trân trọng báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh./.

Trân trọng.

**ĐẠI DIỆN TÓ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN