

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 43 /2023/VINA2-CBTT

V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC  
hợp nhất quý 4/2022 so với quý 4/2021

Hà nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 4/2022 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Quý IV/2022	Quý IV/2021	Biến động
Doanh thu thuần	405.187.536.105	296.663.655.390	37%
Giá vốn hàng bán	374.358.981.239	220.067.388.511	70%
Lợi nhuận trước thuế	4.300.939.005	46.525.888.514	-91%
Lợi nhuận sau thuế	3.632.902.353	32.991.501.817	-89%

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2022 giảm 89% so với cùng kỳ năm 2021 là do:

Quý 4/2022, doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 37%, đồng thời giá vốn hàng bán tăng 70% dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 60% so với cùng kỳ năm 2021. Quý 4/2022, Công ty thực hiện cơ cấu lại các danh mục đầu tư, đồng thời do Quý 4/2021, Công ty đã ghi nhận lợi nhuận từ việc hoàn thành chuyển nhượng Quyền phát triển dự án, lợi nhuận từ việc bàn giao các dự án bất động sản ...dẫn đến tổng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 91% và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2022 giảm 89% so với cùng kỳ năm 2021.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT, Ban TC

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Ngô Việt Hậu*