



Số: 1038 /CV-CT

TP.HCM, ngày 20 tháng 08 năm 2014

V/v: Giải trình kết quả hoạt  
động kinh doanh quý 2/2014

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012.

Nay, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (Thuduc House), mã chứng khoán TDH, giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2/2014 như sau:

**1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (CÔNG TY MẸ)**

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.140	70.264	120.256	119.003
Lợi nhuận sau thuế	7.561	(28.047)	16.591	(25.719)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2014 của Công ty đạt 75,1 tỷ đồng, tăng nhẹ 4,9 tỷ đồng, tăng 7% so với cùng kỳ (đến chủ yếu từ các dự án: Long Hội City 31 tỷ đồng, TDH – Trường Thọ 11 tỷ đồng và Phước Long Spring Town là 9 tỷ đồng), lợi nhuận gộp đạt 4,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 7,6 tỷ đồng, cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm trước (lỗ 28 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh, doanh thu tài chính trong quý 2/2014 của Công ty đạt 28,8 tỷ đồng, tăng 24,5 tỷ đồng, tăng gần gấp 7 lần so với cùng kỳ năm trước (4,3 tỷ đồng), trong đó chủ yếu đến từ việc thanh toán khoản đầu tư tài chính đã đạt kỳ vọng (cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Phong Phú trị giá 20,1 tỷ đồng).
- Chi phí tài chính giảm hơn 50% so với cùng kỳ, chi phí tài chính quý 2/2014 là 18,2 tỷ đồng, giảm 21 tỷ đồng, giảm 53,7% so với cùng kỳ năm trước (39,2 tỷ đồng), trong đó chi phí lãi vay giảm từ 31,6 tỷ đồng (quý 2/2013) xuống còn 13 tỷ đồng (quý 2/2014), giảm 18,6 tỷ, giảm 58,9%.
- Thu nhập khác trong quý 2/2014 tăng mạnh, đạt 2,9 tỷ đồng, tăng 2,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu thu từ khách hàng vi phạm, hủy thanh lý hợp đồng.

- Ngoài ra, chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ cũng giảm so với cùng kỳ năm trước, giảm từ 10,8 tỷ đồng (quý 2/2013) xuống còn 9,7 tỷ đồng, giảm 1,1 tỷ đồng, giảm 10,2%.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2014, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 120,3 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,1%, lợi nhuận sau thuế đạt 16,6 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lỗ 25,7 tỷ đồng).

## 2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý II		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	119.918	106.147	198.591	190.643
Lợi nhuận sau thuế	12.352	(8.773)	20.773	(8.588)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	13.116	(8.119)	22.438	(7.344)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2014 của nhóm Công ty tăng 13%, đạt 119,9 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 14,4 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 12,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 13,1 tỷ đồng, cải thiện rất nhiều so với cùng kỳ năm trước (lỗ 8,1 tỷ đồng).

Nguyên nhân chủ yếu như đã giải trình do: doanh thu bán hàng, doanh thu hoạt động tài chính, doanh thu khác và lãi từ công ty liên kết, liên doanh đều tăng so với cùng kỳ năm trước, trong khi chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm so với cùng kỳ. Các nhân tố chủ yếu nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế quý 2/2014 của Công ty mẹ và nhóm Công ty Thuduc House tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2014, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 198,6 tỷ đồng, tăng 4,2% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 22,4 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lỗ 7,3 tỷ đồng).

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2/2014, Thuduc House gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

TM. CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HCNS, ĐTTC)



*Lê Chí Hiếu*

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính quý 2/2014 tại [www.thuducouse.com](http://www.thuducouse.com))