



THUDUC HOUSE  
Số: 97 /CV-CT

V/v: Giải trình kết quả hoạt  
động kinh doanh quý 4/2016

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

TP.HCM, ngày 04 tháng 01 năm 2017

**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 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015.

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 4/2016 như sau:

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm		Thay đổi so với	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2015	KH 2016
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	254.406	290.202	796.514	562.577	41,6%	
Lợi nhuận gộp	48.611	15.055	160.083	70.806		
Lợi nhuận sau thuế	28.353	46.658	83.653	58.620	42,7%	4,8%

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2016 của Công ty đạt 254,4 tỷ đồng, giảm 12,3% so với cùng kỳ, lợi nhuận gộp đạt 48,6 tỷ đồng (tăng 222,9%) và lợi nhuận sau thuế đạt 28,4 tỷ đồng, giảm 39,2% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2016 đạt 254,4 tỷ đồng, giảm 12,3% so với cùng kỳ, lợi nhuận gộp tăng mạnh, đạt 48,6 tỷ đồng (tăng 222,9%), do tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần trong kỳ giảm từ 94,8% (quý 4/2015) xuống còn 80,9% (quý 4/2016). Doanh thu trong kỳ chủ yếu từ: Địa ốc, xây dựng 131,6 tỷ đồng (TDH-Tocontap 59,8 tỷ, S-Home Phước Long 46,2 tỷ, TDH-Phước Bình 3,3 tỷ, xây lắp 17,7 tỷ), nguyên liệu dệt may 99,2 tỷ đồng, nông sản 19,6 tỷ đồng.
- Chi phí tài chính quý 4/2016 là 13,6 tỷ đồng, trong khi chi phí tài chính của cùng kỳ năm trước âm 50,5 tỷ đồng (hoàn nhập dự phòng tài chính).

- Thu nhập khác quý 4/2016 đạt 964 triệu, giảm 2,2 tỷ đồng, giảm 69% so với cùng kỳ năm trước.

Lũy kế năm 2016, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 796,5 tỷ đồng, tăng 41,6% so với năm 2015, lợi nhuận sau thuế đạt 83,7 tỷ đồng, tăng 42,7% so với năm 2015 và vượt 4,8% kế hoạch năm 2016.

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm		Thay đổi so với	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2015	KH 2016
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	317.483	337.389	1.060.759	882.376	20,2%	
Lợi nhuận gộp	68.660	26.809	214.971	127.919		
Lợi nhuận sau thuế	35.809	37.939	105.403	45.937	129,5%	31,5%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	35.791	37.646	105.316	47.101	123,6%	31,4%

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2016 của nhóm Công ty đạt 317,5 tỷ đồng, giảm 5,9% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận gộp đạt 68,7 tỷ đồng (tăng 156,1%), lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 35,8 tỷ đồng, giảm khoảng 5% so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân như đã giải trình nêu trên, mặc dù doanh thu trong kỳ giảm, tuy nhiên tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần giảm mạnh xuống còn 78,4% từ mức 92,1% (quý 4/2015) làm cho lợi nhuận gộp tăng mạnh, đạt 68,7 tỷ đồng (tăng 156,1%). Lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 35,8 tỷ đồng, giảm nhẹ 4,9% so với cùng kỳ.

Lũy kế năm 2016, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 1.060,8 tỷ đồng, tăng 20,2% so với năm 2015, lợi nhuận sau thuế đạt 105,4 tỷ đồng (tăng 129,5%), lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 105,3 tỷ đồng, tăng 123,6% so với năm 2015 và vượt 31,4% kế hoạch năm 2016.

Trên đây là nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4/2016, Thuduc House gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



Nguyễn Ngọc Trường Chinh