



Số: 1368/CV-CT

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 3/2014

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

TP.HCM, ngày 05 tháng 11 năm 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 3/2014 như sau:

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.009	55.416	176.266	174.418
Lợi nhuận sau thuế	2.380	13.592	18.116	(12.127)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2014 của Công ty đạt 56 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,1% so với cùng kỳ (đến chủ yếu từ các dự án: Phước Long Spring Town, Bình An, Bình Chiểu, TDH-Trường Thọ), lợi nhuận trước thuế đạt 1,5 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 2,4 tỷ đồng, giảm 82,5% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do:

- Giá vốn hàng bán trong kỳ tăng, tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần tăng từ 48,8% (quý 3/2013) lên thành 87% (quý 3/2014), do doanh thu trong kỳ đến chủ yếu từ sản phẩm địa ốc (các dự án nói trên) có tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu cao hơn so với cho thuê dài hạn các ô vữa chợ B - Chợ đầu mối NSTP (đã bán hạch toán vào quý 3/2013).
- Giá vốn hàng bán tăng dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận gộp giảm từ 28,4 tỷ đồng xuống còn 7,3 tỷ đồng (giảm 74,3%). Lợi nhuận gộp giảm làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế giảm theo, lần lượt là 1,5 tỷ đồng và 2,4 tỷ đồng (từ 13,6 tỷ đồng trong quý 3/2013).

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2014, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 176,3 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,1% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế đạt 18,1 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lỗ 12,1 tỷ đồng).

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.606	93.340	298.205	283.983
Lợi nhuận sau thuế	330	14.957	21.596	6.369
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	991	15.296	24.014	7.952

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2014 của nhóm Công ty đạt 99,6 tỷ đồng, tăng 6,7% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận trước thuế đạt 605 triệu đồng (cùng kỳ năm trước 16,1 tỷ đồng), lợi nhuận sau thuế 330 triệu đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ là 991 triệu đồng, giảm 93,5% so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân chủ yếu như đã giải trình do giá vốn hàng bán trong kỳ tăng, ngoài ra chi phí lãi vay cũng tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung của nhóm Công ty.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2014, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 298,2 tỷ đồng, tăng 5% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 21,6 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 24 tỷ đồng, tăng gấp 3 lần so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3/2014, Thuduc House kính gửi Quý cơ quan.

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 3/2014 tại www.thuduchouse.com)