



Số: 1498 /CV-CT

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 2/2016

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

TP.HCM, ngày 01 tháng 8 năm 2016

**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 2/2016 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	211.264	42.507	286.907	162.774
Lợi nhuận gộp	80.154	(2.084)	87.736	31.082
Lợi nhuận sau thuế	45.285	(729)	54.428	5.231

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2016 của Công ty tăng mạnh, đạt 211,3 tỷ đồng, tăng 397% so với cùng kỳ, lợi nhuận gộp đạt 80,2 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 45,3 tỷ đồng cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm trước (lỗ 729 triệu đồng), nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2016 đạt 211,3 tỷ đồng, tăng 168,8 tỷ đồng, tăng gấp 5 lần so với cùng kỳ năm trước, đến chủ yếu từ hoạt động kinh doanh địa ốc như: Khu nhà ở Bình Chiểu (92 tỷ), Long Hội City (45,4 tỷ), Phước Long Spring Town (5 tỷ), TDH-Trường Thọ (3 tỷ), TDH-Phước Bình (2,2 tỷ), nhận thầu xây lắp, cho thuê BĐS (7,5 tỷ), phân bón, nguyên liệu dệt may (49 tỷ),...
- Tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần trong kỳ (62,1%) giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước làm cho lợi gộp tăng mạnh, doanh thu trong kỳ tăng, trong khi giá vốn hàng bán giảm làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2016, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 286,9 tỷ đồng, tăng 76,3% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 54,4 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước (5,2 tỷ đồng), hoàn thành 68,1% kế hoạch năm 2016.

## 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	277.982	184.909	408.780	385.713
Lợi nhuận gộp	91.644	18.703	109.245	67.131
Lợi nhuận sau thuế	50.036	(16.408)	63.027	(9.212)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	50.036	(16.412)	63.027	(8.514)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2016 của nhóm Công ty tăng mạnh, đạt 278 tỷ đồng, tăng 50,3% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận gộp đạt 91,6 tỷ đồng, tăng gấp 5 lần so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 50 tỷ đồng, cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm trước (lỗ 16,4 tỷ đồng).

Nguyên nhân chủ yếu như đã giải trình như trên, do doanh thu kinh doanh địa ốc tăng mạnh và các mảng hoạt động kinh doanh khác của nhóm Công ty đều tăng so với cùng kỳ: dịch vụ quản lý chợ tăng 21,3%. Ngoài ra, các chi phí hoạt động đều giảm so với cùng kỳ năm trước: chi phí bán hàng (giảm 56,2%), chi phí quản lý doanh nghiệp (giảm 2,2%), góp phần làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế quý 2/2016 của nhóm Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2016, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 408,8 tỷ đồng, tăng nhẹ 6% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 63 tỷ đồng, cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm trước (lỗ 8,5 tỷ đồng) và hoàn thành 79% kế hoạch cả năm 2016.

Trên đây là nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2/2016, Thuduc House gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:  
- Như trên  
- Lưu

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



Nguyễn Ngọc Trường Chinh