

Số 05/CT-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
Quý IV/ 2013 so với quý IV/ 2012)

Hà Nội ngày 18 tháng 1 năm 2013

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**Căn cứ:**

- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (mã chứng khoán IDJ) xin giải trình lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2013 so với lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2012 cụ thể như sau:

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2013 là: - 7.305.329.946 đồng; Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2012 là: -222.052.952 đồng;

**Nguyên nhân:**

Nền kinh tế Việt Nam trong năm 2013 đã phải đối mặt với không ít khó khăn và thách thức. Nổi bật là việc sức cầu trong nước vẫn khá yếu, tỷ lệ nợ xấu còn cao. Không nằm ngoài những thách thức khó khăn này Trung tâm thương mại Grand Plaza buộc phải đóng cửa để tái cấu trúc tìm ra một hướng đi mới, hiện tại các chi phí tối thiểu cần thiết cho Trung tâm thương mại vẫn phải duy trì như: chi phí thuê bảo vệ, chi phí vệ sinh, chi phí quảng cáo.... Điều này là một trong những nguyên nhân ảnh hưởng đến lợi nhuận Quý IV năm 2013.

Năm 2013 với việc Chính Phủ và Ngân hàng Nhà Nước đưa ra nhiều chính sách tích cực để giải quyết nợ xấu, hỗ trợ thị trường bất động sản và các biện pháp giúp doanh nghiệp bớt khó khăn, đặc biệt là mặt bằng lãi suất liên tiếp được điều chỉnh giảm mạnh lùi về ngang với mặt bằng lãi suất của năm 2005 -2006 đã khiến các doanh nghiệp kinh doanh Bất Động Sản giảm chi phí, tăng khả năng tiếp cận vốn, tạo sự ổn định của nền kinh tế, tuy nhiên do sức cầu còn khá yếu nên nhiều doanh nghiệp vẫn phải chấp nhận bán lỗ những hạng mục đầu tư. Bên cạnh nguồn thu ổn định từ việc cho thuê ngắn hạn diện tích văn phòng, IDJ Financial chấp nhận cho thuê 50 năm ++ một phần diện tích văn phòng đang sở hữu với lợi nhuận thấp hơn giá trị ban đầu đầu tư nhằm tạo dòng tiền luân chuyển.

Quý IV năm 2013, nhằm kiểm soát nợ xấu một cách tối đa doanh nghiệp đã trích lập dự phòng các khoản nợ khó đòi và đây cũng là nguyên nhân chính khiến chỉ tiêu lợi nhuận Quý IV năm 2013 của doanh nghiệp thấp hơn Quý IV năm 2012. Tuy nhiên, nếu kiểm soát được tối đa nợ xấu thì khả năng lợi nhuận sẽ vượt mức dự kiến. IDJ Financial dự kiến năm sau có khoản thu bất thường từ thu hồi nợ xấu này.



Trong năm 2014, IDJ Financial đặc biệt chú trọng hướng đến sự phát triển của Trung tâm thương mại Grand Plaza song song với việc nắm chắc, theo sát các hạng mục đầu tư, hạng mục góp vốn liên doanh mà công ty vẫn quản lý và nhận cổ tức thông qua việc nắm giữ cổ phần của công ty Cổ phần đầu tư phát triển giáo dục IDJ – AEC. Bên cạnh đó công ty luôn tập trung tìm kiếm những cơ hội đầu tư mới.

Trân trọng giải trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VP, TCKT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN VIỆT GIANG**

