

CV số: 03 -14/COTECLAND-CV

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất  
quý 4 năm 2013.

TP.HCM, Ngày 14 tháng 02 năm 2014.

**Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

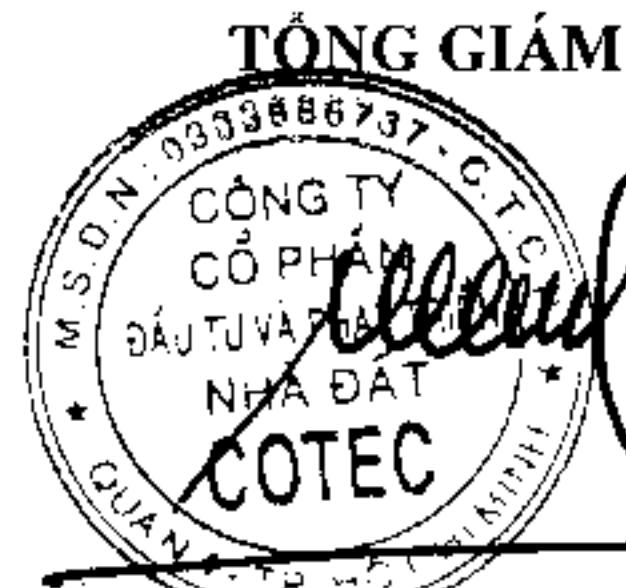
- *Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2012 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec (Cotecland).*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2013 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec (Cotecland).*

Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec xin giải trình kết quả kinh doanh quý 4 năm 2013 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2012 (đã kiểm toán)	Trong đó: Q4 - năm 2012	Q4 - năm 2013	% Tăng/giảm s/v cùng kỳ
Doanh thu thuần	141.801.243.571	69.604.988.152	109.810.675.584	57,76%
Lợi nhuận gộp	42.665.803.082	11.221.037.540	22.624.795.206	101,63%
Lợi nhuận ròng	10.947.543.225	857.042.141	6.347.859.715	640,47%

Doanh thu thuần quý 4 năm 2013 đạt 109.810.675.584 đồng tăng 57,76% so với cùng kỳ. Doanh thu thuần tăng cao là do trong kỳ Công ty tiếp tục đẩy mạnh tiến độ thi công công trình Bệnh viện đa khoa Đồng Nai Giai đoạn II- một công trình trọng điểm của tỉnh Đồng Nai (doanh thu thi công công trình Bệnh viện đa khoa Đồng Nai là: 79.791.812.102 đồng). Doanh thu thuần tăng dẫn đến lợi nhuận gộp quý 4 năm 2013 tăng 101,63% và lợi nhuận ròng tăng tương ứng 640,47% so với cùng kỳ.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.



Nguyễn Thế Bình

CV số: 04 -14/COTECLAND-CV  
V/v: Giải trình KQKD quý 4 năm 2013.

TP.HCM, Ngày 14 tháng 02 năm 2014.

**Kính gửi: - SƠ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

- *Căn cứ Báo cáo tài chính quý 4 năm 2012 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec.*

Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec xin giải trình kết quả kinh doanh quý 4 năm 2013 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2012 (đã kiểm toán)	Trong đó: Q4 - năm 2012	Q4 - năm 2013	% Tăng/giảm s/v cùng kỳ
Doanh thu thuần	143.666.225.685	70.239.885.850	109.810.675.584	56,34%
Lợi nhuận gộp	44.624.744.368	26.985.819.436	22.624.795.206	-16,16%
Lợi nhuận ròng	11.138.381.484	6.624.362.118	7.069.339.176	6,72%

Công ty tiếp tục đẩy mạnh tiến độ thi công công trình Bệnh viện đa khoa Đồng Nai Giai đoạn II- một công trình trọng điểm của tỉnh Đồng Nai từ đó làm doanh thu thuần quý 4 năm 2013 đạt 109.810.675.584 đồng (trong đó: doanh thu thi công công trình Bệnh viện đa khoa Đồng Nai là: 79.791.812.102 đồng) tăng 56,34% so với cùng kỳ.

Lợi nhuận gộp quý 4 năm 2013 giảm 16,16% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu là do: thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, việc phân phối sản phẩm Blue Sapphire Resort của công ty trong kỳ giảm mạnh dẫn đến doanh thu thuần và lợi nhuận từ dịch vụ môi giới giảm tương ứng.

Lợi nhuận gộp quý 4 năm 2013 giảm. Tuy nhiên, trong kỳ lãi suất vay được điều chỉnh giảm kết hợp với chính sách sử dụng nguồn vốn vay hợp lý của công ty. Từ đó làm chi phí tài chính giảm 9,05 tỷ đồng và lợi nhuận ròng tăng 6,72% so với cùng kỳ.

